



CITTÀ DI CHIVASSO

- CITTA' METROPOLITANA DI TORINO -

# REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

***Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28.09.2020***

***Modificato con deliberazione C.C. n. 28 del 19 aprile 2023 (modifiche applicabili dal 1° gennaio 2023)***

***Modificato con deliberazione C.C. n. 105 del 18 dicembre 2024 (modifiche applicabili dal 1° gennaio 2025)***

INDICE

	<i>TITOLO I – PRESUPPOSTO SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA</i>	
ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	PAG. 3
ART. 2	SOGGETTO ATTIVO	PAG. 3
ART. 3	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	PAG. 3
ART. 4	SOGGETTI PASSIVI	PAG. 3
	<i>TITOLO II – DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA</i>	
ART. 5	DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	PAG. 4
ART. 6	FABBRICATI ASSIMILATI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE	PAG. 6
ART. 7	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI	PAG. 6
ART. 8	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	PAG. 7
ART. 9	RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE	PAG. 8
ART. 10	REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	PAG. 8
	<i>TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI</i>	
ART. 11	ESENZIONI DI TERRENI AGRICOLI	PAG. 10
ART. 12	ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI	PAG. 10
ART. 13	RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	PAG. 11
ART. 13BIS	RIDUZIONI PER LE ABITAZIONI POSSEDUTE DA PENSIONATI ESTERI NON RESIDENTI IN ITALIA	PAG. 11
	<i>TITOLO IV – ALIQUOTE, VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO</i>	
ART. 14	ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI	PAG. 12
ART. 15	ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI EX-IACP O DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AVENTI LE STESSE FINALITA’	PAG. 13
ART. 16	ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D’USO GRATUITO A GENITORI / FIGLI	PAG. 13
ART. 17	<i>[Abrogato a decorrere dal 2025]</i>	
ART. 18	FABBRICATI DIRETTAMENTE UTILIZZATI DAL SOGGETTO PASSIVO PER L’ESERCIZIO DI UN’ATTIVITA’ PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE O PER L’ESERCIZIO DI ARTI E PROFESSIONI	PAG. 14
ART. 19	DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE	PAG. 14
ART. 20	AGEVOLAZIONE IN FAVORE DELLE IMPRESE CHE HANNO SPORTO DENUNCIA NEI CONFRONTI DI ATTI DI ESTORSIONE E/O USURA AI LORO DANNI	PAG. 15
ART. 21	QUOTA STATALE DEL TRIBUTO	PAG. 15
ART. 22	VERSAMENTI	PAG. 15
ART. 23	DICHIARAZIONI	PAG. 17
ART. 24	FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU E POTERI	PAG. 18
ART. 25	ATTIVITA’ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTI	PAG. 18
ART. 26	SANZIONI, INTERESSI E RAVVEDIMENTO OPEROSO	PAG. 19
ART. 27	ACCERTAMENTO CON ADESIONE	PAG. 19
ART. 28	RISCOSSIONE COATTIVA	PAG. 20
ART. 29	CONTENZIOSO	PAG. 20
ART. 30	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	PAG. 20
ART. 31	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	PAG. 20
	<i>TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i>	
ART. 32	ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO	PAG. 21

# **TITOLO I**

## **PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Chivasso dell'imposta municipale propria (IMU) istituita e disciplinata dall'art.1, commi dal 738 al 783, della Legge 30/12/2019, n.160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, nonché dall'art. 1 commi dal 738 al 789 della Legge 30/12/2019 n. 160.
3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti e loro eventuali future modifiche ed integrazioni.

### **ART. 2**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

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

### **ART. 3**

#### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Chivasso, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **ART. 4**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando

concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui art. 69, c. 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 6/9/2005 n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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 di condominio per conto di tutti i condomini.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **TITOLO II**

### **DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

#### **ART. 5**

#### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
  - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
  - c) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
  - d) per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la

qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui, ci sia il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate che non è possibile fondere catastalmente, si deve procedere all'unione di fatto ai fini fiscali attraverso apposita annotazione in catasto.

- e) per **“pertinenze dell'abitazione principale”** si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile. Salvo il caso in cui subentri l'obbligo normativo di presentare apposita dichiarazione IMU, il soggetto passivo, per poter estendere alle pertinenze le agevolazioni previste per l'abitazione principale (esclusione dall'imposta o applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, a seconda della categoria catastale dell'abitazione principale) dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di cui sopra. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi, sugli appositi moduli messi a disposizione, **ENTRO LA DATA DI SCADENZA DEL SALDO DELL'IMPOSTA ANNUALE**. Salvo diverso intendimento del contribuente, sono fatte salve le autocertificazioni già presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, ai sensi dell'art. 3bis del Regolamento disciplinante l'entrata, ovvero ai fini dell'IMU, sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 10 del regolamento disciplinante l'imposta per gli anni 2012 e 2013, ovvero nell'art. 8 del regolamento disciplinante la IUC, fermo restando la necessità di presentare l'autocertificazione per eventuali ulteriori pertinenze, sempre nel limite di cui al precedente comma 1. Nel caso in cui la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui sopra non fosse presentata entro la scadenza sopra indicata, in sede di accertamento, la natura pertinenziale del/dei fabbricato/i potrà comunque essere dimostrata a seguito esibizione debita documentazione comprovante tale qualifica. In caso di assenza anche di tale documentazione, non potrà essere riconosciuta al/agli immobili di cui trattasi l'estensione del trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale (esclusione dall'imposta o applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, a seconda della categoria catastale della stessa). Conseguentemente, in caso di omesso/parziale versamento si provvederà a recuperare la differenza di imposta, con applicazione delle sanzioni e degli interessi.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma, per area pertinenziale si intende l'area:
- a) facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato;
  - b) destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati;
  - c) priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, nel consentire una destinazione autonoma in relazione al fabbricato.

Il contribuente provvede a presentare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.

3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con

altri mezzi probatori.

## **ART. 6**

### **FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari, il soggetto passivo dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante le condizioni richieste, sugli appositi moduli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi, **ENTRO LA DATA DI SCADENZA DEL SALDO DELL'IMPOSTA ANNUALE**. L'autocertificazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere presentata nuova autocertificazione. L'omessa presentazione di tale autocertificazione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione. L'assimilazione di cui al presente punto viene applicata adottando la facoltà concessa dal comma 741, lettera c), punto 6) dell'articolo 1, Legge n. 160/2019.

## **ART. 7**

### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati 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.

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, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **ART. 8**

### **BASE IMPONIBILE DELLE 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 fare 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Fermo restando quanto evidenziato al comma 1, al fine di semplificare gli adempimenti da parte dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo degli Uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. Fino a nuova determinazione della Giunta Comunale, continuano a trovare applicazione, ai soli fini indicativi, i valori adottati ai fini ICI, con deliberazione Giunta Comunale n. 213 del 27/11/2003.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non risulti da atto di trasferimento della proprietà, da perizia o da altri elementi di cui gli uffici comunali sono venuti a conoscenza, un valore superiore a quello deliberato.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. 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 è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di

ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto, o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano, è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5, comma 2.
7. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC da inviarsi agli intestatari della Particella catastale interessata.
8. La mancata comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente abbia comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

## **ART. 9 RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato.
  - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/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. 10 REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 747 lett. b) ultimo periodo, 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 atto 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 al Servizio Tributi, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio 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. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
  8. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

## **TITOLO III**

### **ESENZIONI E RIDUZIONI**

#### **ART. 11**

#### **ESENZIONI DI TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
  - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

#### **ART. 12**

#### **ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
  - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i.
5. 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.
6. A decorrere dal 1 gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

#### **ART. 13**

#### **RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. Per il combinato delle disposizioni contenute nel DM 16 gennaio 2017 e nel DM 14 luglio 2004, nei Comuni in cui non sono stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998, si fa riferimento agli accordi vigenti nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale.

#### **ART. 13 BIS**

#### **RIDUZIONI PER LE ABITAZIONI POSSEDUTE DA PENSIONATI ESTERI NON RESIDENTI IN ITALIA**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 48 della legge 30 dicembre 2020 n. 178, a decorrere dal 1 gennaio 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.
2. Ai sensi dell'art. 1 comma 743 della Legge 30 dicembre 2021 n. 234, limitatamente all'anno 2022, l'IMU dovuta per tale fattispecie è ridotta al 37,50%.

**TITOLO IV**  
**ALIQUOTE, VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE,**  
**RIMBORSI E CONTENZIOSO**

**ART. 14**  
**ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. A decorrere dalla data di validità della limitazione del potere regolamentare a seguito dell'emissione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al comma 756 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i., le aliquote possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie ivi individuate.
3. In continuità con le aliquote già previste nel 2019 per la componente IMU dell'Imposta Unica Comunale (IUC), nelle more dell'emanazione del decreto richiamato al precedente comma e nell'esercizio della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 D.Lgs. 446/1997, oltre alle aliquote per le singole fattispecie individuate dai commi da 748 a 754 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, possono essere previste aliquote differenziate agevolate per gli immobili individuati ai successivi articoli 15, 16, 17 e 18.
- 3bis. Dall'anno di imposta 2025 decorre l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote dell'IMU in conformità alle disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, ed eventuali successive modifiche ed integrazioni. Continuano a trovare applicazione gli articoli 15, 16 e 18 del presente Regolamento, conseguentemente modificati.
4. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge. Ai sensi dell'art. 106 comma 3bis del DL 19 maggio 2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, limitatamente all'anno 2020, la suddetta data è differita al 16 novembre.
- 4bis. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'articolo 1 della legge n° 160/2019 e s.m.i., in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al primo periodo del precedente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge n°160/2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente.
5. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

## **ART. 15**

### **ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DAGLI EX-IACP O DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AVENTI LE STESSA FINALITA'**

1. Nell'ambito della fattispecie principale "*Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)*", il Comune, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla normativa vigente, può prevedere un'aliquota agevolata per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex-IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità che non hanno i requisiti dell'alloggio sociale e che, conseguentemente, sono assoggettati all'imposta. Diversamente, resta ferma l'applicazione dell'aliquota ordinaria deliberata dal Comune.
2. Agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex-IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità privi dei requisiti dell'alloggio sociale, si applica comunque la detrazione prevista per l'abitazione principale.

## **ART. 16**

### **ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A GENITORI/FIGLI**

1. Nell'ambito della fattispecie principale "*Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)*", il Comune, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla normativa vigente, può prevedere un'aliquota agevolata per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali da A/1 ad A/9 (Abitazioni) concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado (genitori/figli), che la utilizzano come abitazione principale, come definita ai fini IMU e relative pertinenze, come definite dall'art. 1 c. 741 lettera b) della Legge n 160/2019.
2. Per poter fruire dell'agevolazione prevista dal presente articolo, il soggetto passivo dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante la concessione d'uso gratuito dell'immobile interessato, sugli appositi moduli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi ENTRO LA DATA DI SCADENZA DEL SALDO DELL'IMPOSTA ANNUALE, pena la non applicazione della sopraindicata aliquota. L'autocertificazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere presentata nuova autocertificazione. Sono considerate valide le autocertificazioni eventualmente già presentate ai sensi del previgente regolamento disciplinante la IUC – componente IMU.
3. Qualora ricorrano i requisiti previsti dall'art. 1 comma 747 lettera c) della legge n. 160/2019, si applica altresì la riduzione della base imponibile prevista dalla medesima disposizione normativa, recepita nell'art. 9 comma 1 lettera c) del presente regolamento.

## **ART. 17**

*[Abrogato a decorrere dal 2025]*

## **ART. 18**

### **FABBRICATI DIRETTAMENTE UTILIZZATI DAL SOGGETTO PASSIVO PER L'ESERCIZIO DI UN'ATTIVITA' PRODUTTIVA E/O COMMERCIALE O PER L'ESERCIZIO DI ARTI E PROFESSIONI**

1. Nell'ambito della fattispecie principale "*Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)*", il Comune, entro i limiti minimi e massimi previsti dalla normativa vigente, può prevedere un'aliquota agevolata per

i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C/1 (negozi e botteghe) direttamente utilizzati dal soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni.

2. Per poter fruire dell'agevolazione prevista dal presente articolo, il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante l'esistenza delle necessarie condizioni per fruire dell'agevolazione, sugli appositi moduli messi a disposizione dall'Ufficio Tributi. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi ENTRO LA DATA DI SCADENZA DEL SALDO DELL'IMPOSTA ANNUALE, pena la non applicazione della sopraindicata aliquota. L'autocertificazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere presentata nuova autocertificazione.

#### **ART. 19**

#### **DETRAZIONE 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 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. *[Abrogato dal 2025]*
3. *[Abrogato dal 2025]*
4. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

#### **ART. 20**

#### **AGEVOLAZIONE IN FAVORE DELLE IMPRESE CHE HANNO SPORTO DENUNCIA NEI CONFRONTI DI ATTI DI ESTORSIONE E/O USURA AI LORO DANNI**

1. Agli esercenti un'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o i liberi professionisti che subiscono un danno a beni mobili o immobili, ovvero lesioni personali, ovvero un danno sotto forma di mancato guadagno inerente l'attività esercitata, in conseguenza di azioni commesse allo scopo di costringerli, anche tramite propri rappresentanti o collaboratori, ad aderire a richieste estorsive e/o usuraie o per ritorsione alla mancata adesione a tali richieste, usufruiscono di un contributo annuo pari all'IMU, se dovuta dalla vittima, per l'importo annualmente dovuto, per un periodo di cinque anni a partire dall'annualità in cui è effettuata la richiesta debitamente documentata. La concessione dell'agevolazione di cui al presente comma è riconosciuta qualora esistano le condizioni ed in base alle modalità previste nell'apposito *"Regolamento per il riconoscimento delle agevolazioni per i tributi comunali in favore delle imprese che hanno sporto denuncia nei confronti di atti di estorsione e/o di usura ai loro danni"*.

#### **ART. 21**

#### **QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 744 della Legge 160/2019, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota dello 0,76%.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.

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

## **ART. 22 VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Il versamento da parte degli enti non commerciali di cui all'art. 12 comma 1 lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato sul sito internet del dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. I predetti enti 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 al 1° gennaio 2020.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Ai sensi dell'art. 106 comma 3bis del DL 19 maggio 2020 n. 34 convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, limitatamente all'anno 2020, per la liquidazione del saldo occorrerà far riferimento alle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 16 novembre.
6. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni del citato articolo 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, disciplinato dal D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. (PagoPA) e con le altre forme di pagamento previste dallo stesso codice, secondo le disposizioni attuative da disciplinarsi con apposito decreto ministeriale.
7. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
8. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere

- effettuato per ciascun codice tributo.
9. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Ai sensi dell'art. 1 comma 777 lettera a) della legge n. 160/2019, si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
  10. Ai sensi dell'art. 1 comma 777 lettera b) della legge n. 160/2020:
    - a) nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo;
    - b) 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.
  11. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al precedente comma 10 viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

## **ART. 23 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
- 1bis. Ai sensi dell'art. 35 comma 4 del DL 21 giugno 2022 n. 73 convertito dalla legge 4 agosto 2022 n. 122, come modificato dall'art. 3 comma 1 del DL 29 dicembre 2022 n. 198 convertito dalla legge 24 febbraio 2023 n. 14, il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di imposta 2021 e' prorogato al 30 giugno 2023.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) posta elettronica certificata;
  - d) trasmissione telematica diretta, tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline
  - e) trasmissione telematica indiretta, tramite un intermediario abilitato ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 e successive modificazioni.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF del 29 luglio 2022, ai sensi dell'art. 1 comma 769 della L. 160/2019 e s.m.i.
4. Sono demandati al decreto ministeriale di cui al comma precedente i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione ed i casi che ne sono esentati.
5. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui ai precedenti commi, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012.
6. In ogni caso, ai sensi dell'art. 1 comma 769 ultimo paragrafo, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 6 comma 1 lettera c) (*assimilazione all'abitazione principale degli alloggi sociali adibiti ad abitazione principale*) e lettera e) (*assimilazione all'abitazione*

*principale di un solo immobile posseduto e non concesso in locazione delle forze armate e dell'ordine)* ed all'art. 12 comma 5 (*esenzione dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita purchè non locati*), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle singole norme.

7. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
8. Gli enti non commerciali di cui all'art. 12 comma 1 lettera g) 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 dell'applicazione dell'imposta, utilizzando il modello da approvarsi con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze. 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 26 giugno 2014. 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.
9. Con decreto del direttore generale del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 aprile 2024 sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU e IMU-ENC (Enti Non Commerciali), sono stati stabiliti i casi in cui deve essere presentata e le relative modalità di trasmissione.

#### **ART. 24**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU E POTERI**

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo 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 allo stesso tributo.
2. In caso di gestione esternalizzata dell'imposta o di affidamento a terzi della funzione di accertamento, ai sensi dell'art. 52, D.lgs 446/97, le attribuzioni del Funzionario Responsabile spettano al responsabile o legale rappresentante dell'Ente affidatario del servizio. Le funzioni sono esercitate, nel rispetto dei principi dell'ordinamento, anche attraverso funzionari e dipendenti dell'Ente affidatario.
3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti impositivi ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private.
4. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 26 comma 4 del presente regolamento.

#### **ART. 25**

#### **ATTIVITA' DI CONTROLLO ED 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, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di

ricevimento ovvero, qualora ne ricorrano i presupposti, mediante posta elettronica certificata, un apposito avviso motivato.

2. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, si provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006 e dell'art. 1 commi 792 e seguenti della legge 160/2019, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi, delle sanzioni, delle spese e degli oneri di riscossione. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.
3. 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, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
4. 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 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, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del singolo tributo.
5. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato ovvero su apposito conto corrente postale o mediante altri canali di pagamento previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti, in ogni caso intestati al Comune, in unica soluzione, entro 60 giorni dalla notificazione dello stesso, fermo restando la possibilità di richiedere la maggiore rateizzazione, sulla scorta delle disposizioni contenute nel Regolamento Generale delle Entrate comunali.
6. Qualora il Funzionario Responsabile del tributo, d'ufficio o su istanza del soggetto interessato, ritenga errato, in tutto o in parte, l'accertamento notificato al contribuente può provvedere, indicandone i motivi, ad annullarlo o a riformarlo, previa comunicazione all'interessato.

## **ART. 26**

### **SANZIONI, INTERESSI E RAVVEDIMENTO OPEROSO**

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

6. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, da quando sono diventati esigibili.
7. Si applicano le disposizioni in merito al ravvedimento operoso recate dall'art. 13 del Decreto Legislativo n. 472 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

**ART. 27**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Ai sensi dell'art. 50 della L. 27/12/1997, n. 449, si applica all'imposta municipale propria (IMU) l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal Capo III del Titolo V del vigente regolamento generale delle entrate.

**ART. 28**  
**RISCOSSIONE COATTIVA**

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di cui al precedente articolo 25, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti, tenendo conto delle disposizioni contenute nell'art. 1 commi 792 e seguenti della Legge n. 160/2019.
2. Non si procede alla riscossione coattiva di somme di importo pari o inferiore ad euro 30, con riferimento ad ogni periodo di imposta.
3. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31 luglio 2017 si è stabilito di affidare, ai sensi dell'art. 2 comma 2 del D.L. 22/10/2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla Legge 1° dicembre 2016, n. 225 e s.m.i. ad Agenzia delle Entrate-Riscossione, a decorrere dalla data di esecutività della suddetta deliberazione e fino a diversa decisione in merito, nonchè fatte salve eventuali modifiche normative, la riscossione coattiva delle proprie entrate tributarie e patrimoniali gestite direttamente dal Comune, tra le quali l'IMU e la TASI, escludendo dall'affidamento i tributi e le entrate la cui gestione risulti affidata a soggetti terzi, come le forme di prelievo relative al servizio rifiuti (TARI, TARES e TIA).

**ART. 29**  
**CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

**ART. 30**  
**RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme rimborsate sono dovuti gli interessi al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno dalla data dell'eseguito versamento.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.
6. Ai fini delle regolarizzazioni dei rapporti di imposta (rimborsi e versamenti) fra comuni diversi, nonché fra Comune e Stato, per le quote di rispettiva spettanza, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 722 a 727 della Legge 27/12/2013 n. 147.

**ART. 31**  
**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. L'acquisizione di informazioni relative ai soggetti obbligati al pagamento è un processo indispensabile per il pagamento del tributo e per effettuare le relative elaborazioni statistiche.
2. Il trattamento dei dati come previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) viene effettuato da tutti i soggetti incaricati nel rispetto della normativa vigente.
3. Il Comune provvede ad inviare agli eventuali soggetti incaricati interni ed esterni le banche dati e la documentazione necessaria alla corretta applicazione della tassa.
4. Secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati) ogni soggetto obbligato al pagamento deve essere informato circa il trattamento che si compie sui suoi dati e devono essere specificate le finalità del trattamento di cui al comma 1, le misure di sicurezza adottate ed infine garantita la tutela della riservatezza dei dati.
5. I dati sono registrati su supporti cartacei ed elettronici protetti e trattati informaticamente in via del tutto riservata agli incaricati.

<p style="margin: 0;"><b>TITOLO V</b> <b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b></p>
--

**ART. 32**  
**ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il previgente regolamento IUC - sezione IMU - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/16/2014, modificato con deliberazioni C.C. n. 15 del 30/03/2015, n. 33 del 20/07/2015, n. 9 del 07/03/2016, n. 5 del 26/02/2018 e n. 12 del 04/03/2019, sostituito dal presente regolamento a decorrere dal primo gennaio 2020, continuerà ad essere applicato per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
4. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
5. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme statali vincolanti. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
6. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
7. Le modifiche apportate al seguente regolamento entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno decorrono dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.