



**COMUNE DI SENIGALLIA**

**AREA RISORSE UMANE E FINANZIARIE**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ISTITUZIONE E L'APPLI-  
CAZIONE DELLA NUOVA IMU  
LEGGE 160 DEL 27.12.2019**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## **INDICE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI: PRESUPPOSTO, SOGGETTI E OGGETTO DELL'IMPOSTA**

Art. 1. Oggetto del Regolamento	3
Art. 2. Presupposto impositivo	3
Art. 3. Definizioni	3
Art. 4. Soggetto attivo	5
Art. 5. Soggetto passivo	5

### **TITOLO II – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Art. 6. Base imponibile	6
Art. 7. Valore degli immobili	6
Art. 8. Valore imponibile delle aree fabbricabili	7
Art. 9. Riduzioni della base imponibile	8
Art. 10. Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili ed inabitabili	8
Art. 11. Esenzioni e riduzioni dell'imposta	9
Art. 12. Esenzione di terreni agricoli	9
Art. 13. Esenzioni di altri immobili	10
Art. 14. Riduzioni per immobili locati a canone concordato	11
Art. 15. Periodi di applicazione dell'imposta municipale propria	11

### **TITOLO III – VERSAMENTO, DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E RIMBORSI DELL'IMPOSTA**

Art. 16. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni	12
Art. 17. Dichiarazione	12
Art. 18. Richiesta delle agevolazioni	13
Art. 19. Verifiche ed accertamenti	13
Art. 20. Versamento	15
Art. 21. Regime sanzionatorio e riscossione coattiva	16
Art. 22. Contenzioso	17
Art. 23. Rimborsi e compensazioni	17

### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 24. Funzionario Responsabile	17
Art. 25. Clausola di adeguamento	17
Art. 26. Entrata in vigore e abrogazioni	18

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI: PRESUPPOSTO, SOGGETTI E OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria - IMU ai sensi dei commi da 738 a 783 della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni.

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 D. Lgs. n. 446/1997.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti, incluse quelle applicabili al previgente regime impositivo non espressamente abrogate ovvero non apertamente in contrasto con la nuova disciplina.

### **Art. 2. Presupposto impositivo**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Senigallia, fatte salve eventuali esclusioni previste dalla legge.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni 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. 3. Definizioni**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

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 abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

c) per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di 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'immo-

bile 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;

d) sono altresì considerate 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) salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, 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;

6) 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 e sempreché non venga comunque utilizzata da soggetti non conviventi all'atto del trasferimento di residenza nell'istituto di ricovero o sanitario. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

e) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

f) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

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

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. 4. Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

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 suo territorio. 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 l'imposta si riferisce.

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 l'imposta si riferisce.

#### **Art. 5. Soggetto passivo**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali il soggetto passivo è il concessionario.

3. 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.

4. 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.

5. 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 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **Art. 6. Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi 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 nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. Per i fabbricati collabenti, classificati nella categoria catastale F2, la base imponibile è l'area edificabile così come definita al precedente art. 3 lett. e).

### **Art. 7. Valore degli immobili**

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

2. 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.

3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

### **Art. 8. Valore 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 a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente 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 edificabili site nel territorio comunale.

3. 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.

4. 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. 3 comma 2.

5. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 si applica all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

## **Art. 9. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

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

b) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 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. Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è inoltre ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile dell'imposta municipale propria, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, l'inagibilità deve consistere in una situazione di degrado fisico sopravvenuto che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero nella sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico sanitari che rendano impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone; ai fini dell'applicazione della predetta agevolazione 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. A titolo esemplificativo si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrano le seguenti condizioni:



- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e) edifici che non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione, accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
5. 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dai commi precedenti; il Comune si riserva la facoltà di verificare il contenuto della predetta dichiarazione.
6. In ogni caso la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data dalla quale è stata accertata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente comma 4 o è stata presentata la dichiarazione con la modalità prevista al comma 5; l'omissione di tali adempimenti comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. 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.

## **Art. 11. Esenzioni e riduzioni dell'imposta**

1. Le ipotesi di esenzione o riduzione dell'imposta sono quelle tassativamente previste dalla legge o dal presente Regolamento e si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

## **Art. 12. Esenzione 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) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile.

### **Art. 13. 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, 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;
- h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale o a ente non commerciale di cui al comma 759, lettera g) della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

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. Per il solo anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'imposta relativamente a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marini, lacustri o fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D2 e immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, delle colonie marine, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

#### **Art. 14. Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione dell'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni 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. Il beneficio della riduzione dell'imposta è subordinato all'assolvimento dell'obbligo dichiarativo.

3. L'agevolazione di cui al comma 1 si applicherà esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale, solo qualora il comune addivenisse alla stipula di un nuovo accordo territoriale ai sensi della normativa sopra richiamata.

#### **Art. 15. Periodi di applicazione dell'imposta municipale propria**

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

2. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

5. Le variazioni intervenute nel corso dell'anno producono effetti dal mese durante il quale la variazione si è manifestata per almeno quindici giorni. Qualora le variazioni che comportano una riduzione del tributo dovuto non vengano dichiarate entro il termine e con le mo-

dalità di cui all'art. 13, le stesse producono effetti dal 1° gennaio dell'anno di presentazione della dichiarazione.

## **TITOLO III – VERSAMENTO, DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E RIMBORSI DELL'IMPOSTA**

### **Art. 16. 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. 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 fissata dalla legge.

3. 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. 17. Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g) della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
- b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
- d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

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

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

5. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

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

#### **Art. 18. Richiesta delle agevolazioni**

1. Le dichiarazioni sostitutive che servono per beneficiare delle agevolazioni devono essere presentate da ciascun soggetto passivo entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU di cui al precedente art. 17 c. 1 ed hanno effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati e delle condizioni dichiarate.

2. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, la dichiarazione sostitutiva deve essere presentata da tutti i soggetti passivi.

3. Continuano ad avere effetto, in quanto compatibili e sempreché non si siano verificate o si verifichino modificazioni dei dati e delle condizioni dichiarate, le dichiarazioni sostitutive relative ai fabbricati inagibili di cui all'art. 10 già presentate ai fini dell'imposta unica comunale o dell'imposta comunale sugli immobili.

#### **Art. 19. Verifiche ed accertamenti**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:

a) inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;

b) utilizzare dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, anche in forma massiva, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione di 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 di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, 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;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
  - g) accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando al contribuente un preavviso di almeno 7 giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro oggettivo impedimento il Comune procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.
3. Per le operazioni di verifica il Comune ha facoltà di avvalersi:
- a) degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 27 dicembre 2006, ove nominati;
  - b) del proprio personale dipendente;
  - c) di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.
4. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a garantire all'ufficio tributi accesso ai seguenti atti e documenti:
- a) concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
  - b) comunicazioni di fine lavori ricevute;
  - c) provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
  - d) provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
  - e) di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.
5. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sulle dichiarazioni presentate e sui versamenti eseguiti dai contribuenti, 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, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese.

## **Art. 20. Versamento**

1. 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.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate dal Consiglio Comunale per l'anno 2020.

3. A decorrere dall'anno 2021 i versamenti dovranno essere effettuati sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, purché persona fisica, anche per conto di altri, anche in riferimento alle annualità precedenti, solo se l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

5. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto sino al 31 dicembre dell'anno del decesso purché l'imposta sia stata regolarmente corrisposta.

6. Gli eredi rispondono in solido dell'obbligazione tributaria il cui presupposto si è verificato antecedentemente alla morte del dante causa.

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

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

9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

10. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), della L. 27 dicembre 2019 n. 160 e successive modificazioni e/o integrazioni è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

11. Non sono dovuti versamenti quando l'importo annuale complessivamente dovuto dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a € 10,00 annui.

## **Art. 21. Regime sanzionatorio e riscossione coattiva**

1. Il Comune procede alla verifica e accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori e ispettivi di cui all'art. 19.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
6. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Ai sensi dell'art. 50 della L. 449/1997 e s.m.i. il Comune, per semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento e ridurre gli adempimenti a carico dei contribuenti, potenziando l'attività di controllo sostanziale, può avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 del 19.06.1997 e s.m.i..
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.
9. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
10. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
11. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
12. La riscossione coattiva degli importi dovuti, accertati e non pagati si effettua secondo le modalità consentite dalle normative vigenti sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.; il Comune può procedere alla concessione delle funzioni relative alla riscossione coattiva dell'imposta a soggetto privato iscritto all'Albo dei soggetti abilitati alla



gestione delle attività di liquidazione e accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e delle altre entrate delle province e dei comuni di cui all'art. 53 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, come disciplinato dal Decreto Ministero delle Finanze 11 settembre 2000, n. 289.

#### **Art. 22. Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni o il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

#### **Art. 23. Rimborsi e compensazioni**

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 misura prevista dall'art. 21, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 16,00 per ciascun anno d'imposta.

### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 24. Funzionario Responsabile**

1. Il funzionario responsabile dell'imposta, a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, è individuato nella figura del Responsabile dell'Ufficio Tributi e Canonici.

2. Per la rappresentanza in giudizio dell'Ente nelle controversie relative all'imposta stessa il Comune di avvale di personale dell'Ufficio Tributi e Canonici inquadrato in cat. D in possesso di adeguata formazione e professionalità.

#### **Art. 25. Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare tributaria ed in materia di IMU.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

#### **Art. 26. Entrata in vigore e abrogazioni**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

2. A partire dal 1° gennaio 2020 l'Ente non applicherà le previgenti disposizioni in materia di IMU incompatibili con il presente Regolamento e con le nuove previsioni di legge.
3. Il comune continuerà tuttavia le attività di accertamento, riscossione e rimborso della previgente imposta entro i termini decadenziali o prescrizionali stabiliti dalla normativa di riferimento.
4. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti notificati ai fini delle previgenti forme di prelievo in materia conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.