



COMUNE DI CAROVIGNO
REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DELLA
“NUOVA IMU”

INDICE

<i>Art. 1 – Oggetto del regolamento</i>	4
<i>Art. 2 – Oggetto dell'imposta</i>	4
<i>Art. 3 - Soggetto attivo</i>	4
<i>Art. 4 – Soggetto passivo</i>	5
<i>Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo</i>	6
<i>Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze</i>	6
<i>Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale</i>	7
<i>Art. 8 – Definizione di aree edificabili</i>	7
<i>Art. 9 – Definizione di terreno agricolo</i>	8
<i>Art. 10 – Determinazione della base imponibile</i>	8
<i>Art. 11 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile</i>	9
<i>Art. 12 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili</i>	10
<i>Art. 13 – Esenzione per i terreni agricoli</i>	11
<i>Art. 14 – Altre esenzioni</i>	11
<i>Art. 15 – Periodicità dell'imposta dovuta</i>	12
<i>Art. 16 – Determinazione delle aliquote d'imposta</i>	12
<i>Art. 17 – Aliquota</i>	13
<i>Art. 18 – Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le pertinenze</i>	14
<i>Art. 19 – Riversamento di gettito a favore dello Stato</i>	14
<i>Art. 20 – Modalità e termini per il versamento</i>	15
<i>Art. 21 – Dichiarazione</i>	16
<i>Art. 22 – Comunicazione</i>	18
<i>Art. 23 – Accertamento esecutivo</i>	18
<i>Art. 24 – Sanzioni ed interessi</i>	19
<i>Art. 25 – Rimborsi e compensazioni</i>	20
<i>Art. 26 – Importi minimi</i>	20

<i>Art. 27 – Funzionario responsabile.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 28 – Contenzioso tributario.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 29 – Disposizioni finali.....</i>	<i>21</i>

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Carovigno (BR), in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Articolo 2

Oggetto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Carovigno (BR), ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale (non di lusso) e relative pertinenze.
3. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

Articolo 3

Soggetto Attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più Comuni, l'imposta deve essere corrisposta in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul territorio del Comune di Carovigno.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli

immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Articolo 4 **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività, inclusi i terreni e le aree edificabili.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Per la locazione finanziaria quello che conta è il contratto e l'IMU è dovuta dal locatore a prescindere dal possesso di fatto dell'immobile. Il locatario non paga l'imposta anche se non riconsegna il bene immobile al locatore in caso di risoluzione anticipata.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà, ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.
8. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.
9. Nel caso di cooperative a proprietà divisa, soggetto passivo è il socio assegnatario a far data dall'assegnazione dell'alloggio mediante apposito verbale.
10. In caso di decesso di un coniuge l'imposta relativa alla casa adibita a residenza familiare deve essere assolta totalmente dal coniuge superstite, anche in presenza di altri eredi, in quanto a questi è riservato il diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile.
11. 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.

Articolo 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale, a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, ad abitazione principale ed a sue pertinenze.
3. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinata:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
4. 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.
5. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
6. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Articolo 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. 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 **o in comuni diversi**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, **scelto dai componenti del nucleo familiare mediante dichiarazione imu**.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4. 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. **Nel centro abitato, non vengono considerate pertinenze dell'abitazione principale, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ubicate nelle contrade e nelle località marine. Nelle contrade e nelle località marine, non vengono considerate pertinenze dell'abitazione principale, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ubicate nel centro abitato** (Circolare 38/E del 2005 dell'Agazia delle Entrate).

Articolo 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso; l'assimilazione si applica a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa familiare;
 - 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. Si considerano anziani le persone fisiche che al 1° gennaio dell'anno d'imposta di riferimento abbiano compiuto 65 anni e disabili quelle con disabilità riconosciuta di almeno il 66 per cento.

Articolo 8

Definizione di aree edificabili

1. 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.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-

pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ. (l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali). L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno. In sostanza, l'area che, pur fabbricabile, va qualificata agricola in quanto posseduta (anche parzialmente) e condotta da coltivatore diretto, IAP va considerata agricola per tutti i comproprietari, compresi quelli privi dei requisiti soggettivi.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Articolo 9 **Definizione di terreno agricolo**

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

Articolo 10 **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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.

2. 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.

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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

7. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili siti nel territorio del comune.

8. 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 sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

9. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 7 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

10. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

11. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 8.

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

13. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

Articolo 11

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:

- a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
- c) **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; qualsiasi percentuale di possesso da parte del comodante di altre abitazioni oltre alle suddette, è motivo di esclusione dalla riduzione; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto

per la cosa principale nei limiti comunque fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, in base al quale per pertinenza si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte a catasto unitamente all'unità ad uso abitativo; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'agevolazione decorre sempre dalla data di stipula o da quella di conclusione del contratto di comodato a prescindere dalla data in cui avviene la sua registrazione (pur comunque necessaria).

d) A decorrere dall'anno 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 municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (art.1, c.48, L.178/2020). Da tale agevolazione sono escluse le pertinenze.

L'agevolazione non riguarda solo gli italiani residenti all'estero (come fino al 2019) bensì chiunque possieda un alloggio in Italia, indipendentemente dalla sua cittadinanza.

Al fine di beneficiare di tale agevolazione vi è l'obbligo da parte del contribuente di presentare apposita dichiarazione IMU.

e) Per il solo anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria, di cui al precedente punto d), è ridotta al 37,5%.

2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:

a) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

3. Di norma non è consentito effettuare il cumulo delle agevolazioni inerenti i fabbricati di interesse storico-artistico con quella di inagibilità/inabitabilità. Solo, nell'ipotesi di immobile storico-artistico concesso in comodato le finalità sottese alla concessione dei due benefici non appaiono incompatibili tra loro e, pertanto, il contribuente versa l'imposta sul 25% della base imponibile dell'abitazione storica concessa in comodato gratuito; il cumulo delle due agevolazioni non può realizzarsi se l'immobile storico o artistico sia accatastato nelle categorie catastali A1, A8 e A9, poiché espressamente escluso dalla lettera a) del comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.

Articolo 12 **Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 11, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

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

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono 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 e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. 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, producendo in allegato idonea perizia da parte di un tecnico abilitato che attesta la situazione del fabbricato. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione dell'istanza da parte del contribuente con le modalità sopra esposte e comunque tale agevolazione non potrà essere applicata retroattivamente. L'ufficio tributi si riserva la facoltà di richiedere specifiche verifiche circa lo stato di inagibilità o inabitabilità di detti immobili all'ufficio tecnico comunale per gli accertamenti di competenza.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Articolo 13 **Esenzione per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

2. Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

3. Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo o Iap, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari in proporzione alle quote di proprietà.

Articolo 14 **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, 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;
- 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 D.P.R. n. 601/1973;
- 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, culturali, didattiche, ricettive, ricreative e sportive), fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici e dalle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs 17 maggio 1999 n.ro 153; si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Si applica, inoltre, l'esenzione parziale qualora solo una parte dell'immobile sia destinata allo svolgimento delle attività con modalità non commerciali. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 43, del D.L. n. 262/2006, che prevedono l'obbligo di revisione della qualificazione e quindi della rendita catastale mediante dichiarazione da parte dei contribuenti o, in mancanza, attribuzione da parte dell'Agenzia delle entrate. Nel caso in cui non sia possibile procedere nel modo di cui al periodo precedente, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risultante da apposita dichiarazione dei contribuenti. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione gli enti non commerciali devono presentare un'apposita dichiarazione nella quale occorre indicare distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, nonché quelli per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi. Gli enti commerciali entro il 31 dicembre 2012 devono aver adeguato, il proprio atto costitutivo o il proprio statuto alla nuova disciplina, recependovi i requisiti cui è subordinato il riconoscimento del carattere non commerciale delle attività svolte e quindi l'esenzione, totale o parziale, dall'IMU.
- h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, o ad un altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari (es. immobili posseduti da privati e dati in comodato a Comuni, Province, Regioni o anche enti non commerciali).

Articolo 15

Periodicità dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.

Articolo 16

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

2. In caso di mancato esercizio del potere di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 13 del D.L. 6/12/2011, n.201, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione 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 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art.1, comma 169, della L. 27/12/2006, n. 296.

Articolo 17 **Aliquota**

1. L'aliquota di base per **l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. Condizione necessaria è che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

2. L'aliquota di base per **i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale può solo ridurla fino all'azzeramento.

3. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**beni merce**), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dalla Nuova IMU.

4. L'aliquota di base per **i terreni agricoli** è pari allo 0,76 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

7. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel **gruppo catastale D** l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

8. Per gli **immobili diversi (o altri immobili) dall'abitazione principale** e diversi da quelli di cui ai commi precedenti, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

9. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma precedente (**solo aliquota altri immobili**) sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. Il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

10. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 (Legge di Bilancio 2020) esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2020, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

11. In ogni caso a decorrere dall'anno 2021, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 (Legge di Bilancio 2020), la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

12. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Articolo 18

Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le sue pertinenze

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo **(classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9)** e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.

2. L'importo della detrazione di cui al comma 1 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non può essere stabilita una aliquota superiore a quella di base per le unità immobiliari tenute a disposizione.

3. Non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

4. La detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

5. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 7.

Articolo 19

Riserva di gettito a favore dello Stato

1. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

2. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

4. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati rurali strumentali (D/10) è interamente riversato al Comune nonostante gli stessi rientrino nel gruppo catastale D, trattandosi di fattispecie regolata autonomamente dal comma 750 della legge 160/2019. Diversamente non sarebbe stato possibile fissare per questi immobili l'aliquota dello 0,1 per cento con possibilità di ridurla fino all'azzeramento.

Articolo 20

Modalità e termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. 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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento 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, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; 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.

6. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Carovigno, corrispondente a B809, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

7. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

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

9. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al

precedente articolo 15.

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

- l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento;
- venga presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

11. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

12. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

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

14. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

15. Con deliberazione della Giunta Comunale, **i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti** per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

- a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
- Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Articolo 21 Dichiarazione

1. I soggetti passivi, **ad eccezione degli enti non commerciali**, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale, **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.

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

4. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 7 comma 1, lettera c) (**alloggi sociali**) e lettera e) (**immobili forze armate**) e all'art. 17 comma 3 (**beni merce**), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti.

5. Gli **enti non commerciali** devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, **entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della

determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, secondo le modalità previste dalla legge.

6. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

8. Nella dichiarazione dei redditi, nel quadro relativo ai fabbricati, per ogni immobile deve essere indicato l'importo dell'imposta municipale propria dovuta per l'anno precedente. La predetta imposta può essere liquidata in sede di dichiarazione ai fini dell'imposta sui redditi.

9. In caso di morte del contribuente l'art. 15 della legge n. 383/2001 prevede che la dichiarazione va presentata da parte degli eredi o anche da uno solo di essi. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

10. Le altre fattispecie per cui risulta obbligatoria la presentazione di tale dichiarazione possono essere così descritte:

a) gli immobili che godono di riduzioni d'imposta, e più specificatamente:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
- i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero:

- gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
- gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente a oggetto un'area fabbricabile;
- il terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
- l'area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
- gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia divisa, in via provvisoria;
- gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
- gli immobili concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 (art. 7, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 504/1992);
- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge n. 104/1992 (art. 7, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 504/1992);
- gli immobili che hanno perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dell'IMU;
- i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- se è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
- se è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
- gli immobili oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. n. 427/1998 (multiproprietà);

- gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridicamente interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
- gli immobili in comproprietà tra coniugi, non separati legalmente, nel quale uno solo dei due dimora, mentre l'altro risiede e dimora in altro immobile nello stesso comune;
- tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge (ad esempio, art. 2, comma 5-bis del D.L. 102/2013).

11. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

12. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Articolo 22 Comunicazioni

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta all'art. 7 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno di riferimento.

2. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione prevista dall'articolo 11, 13, 14 e comma 3 dell'articolo 17, del presente regolamento, il soggetto passivo che esegue il versamento anche per conto dei contitolari deve comunicare al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta di riferimento, i dati anagrafici dei contitolari per i quali ha effettuato il pagamento, gli importi versati per ciascun contitolare nonché gli identificativi catastali degli immobili a cui si riferisce il versamento.

Articolo 23 Accertamento esecutivo

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli 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 responsabile del tributo. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della legge 28 dicembre 1995, n.549.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro il termine di 60 giorni; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti; utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate; accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per lo svolgimento di tali operazioni il Comune può avvalersi di accertatori di cui ai commi 179-182, art.1, della L. 296/2006, del proprio personale dipendente o di soggetti privati/pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale è possibile stipulare convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

4. Le somme liquidate ai sensi del comma 1, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti. Le attività di recupero coattivo potranno iniziare dopo 60 giorni dalla scadenza del termine ultimo dal pagamento.

5. Decorsi 30 giorni dalla scadenza del termine per ricorrere ovvero dai 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, il carico tributario viene affidato al soggetto incaricato alla riscossione (**accertamento esecutivo – comma 792, art.1, della legge 160/2019**). Le attività di recupero coattivo potranno iniziare dopo 60 giorni dalla scadenza del termine ultimo dal pagamento. Se il contribuente propone ricorso, l'affidamento riguarderà l'ammontare del solo tributo, poiché le sanzioni sono riscuotibili solo dopo la sentenza di primo grado. In tale eventualità, non possono essere avviate azioni esecutive per un periodo di 180 giorni. Detto termine è ridotto a 120 giorni, qualora il riscossore coincida con il soggetto che ha emesso l'accertamento.

Articolo 24 Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.

3. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'imposta non tempestivamente versata. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50,00 a 200,00 euro. Tali sanzioni sono ridotte ad 1/3 se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

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

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

7. Il contribuente può sanare il tardivo pagamento e la tardiva dichiarazione, attraverso l'istituto nel ravvedimento operoso, mediante il versamento di una sanzione ridotta stabilita dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Il ravvedimento operoso non si applica nel caso in cui al contribuente venga notificato un avviso di accertamento del tributo da parte del Comune e non siano iniziate azioni accertatrici di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Articolo 25 **Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro i termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
4. Nel caso in cui i contribuenti abbiano versato allo Stato e al Comune un importo non dovuto, l'amministrazione finanziaria stabilisce che venga effettuata l'istanza di rimborso soltanto al Comune per entrambi gli importi non dovuti.
5. Non sono eseguiti rimborsi o compensazione per un importo inferiore a 12,00 euro per anno solare.
6. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito. La compensazione può essere effettuata relativamente allo stesso tributo o altro tributo e con qualsiasi credito certo, liquido ed esigibile, con riferimento sia alla stessa annualità che ad annualità differenti. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
7. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati al tasso legale vigente calcolati con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
8. In presenza di aree edificabili che, a seguito di modifica dello strumento edilizio, assumono la qualifica di terreni agricoli il Comune non riconosce il diritto al rimborso.

Articolo 26 **Importi minimi**

1. Il versamento in autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad euro 12,00.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.

Articolo 27
Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Articolo 28
Contenzioso tributario

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Articolo 29
Disposizioni finali

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

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche della normativa nazionale e comunitaria. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

3. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679 (GDPR).