COMUNE DI VALENZA (AL)
Ufficio Tributi
VIA CARDUCCI 6-15048 VALENZA
Tel. 0131949235-6 Fax 0131950324
E-mail:
tributi@cert.comune.valenza.al.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 5 del 27.02.2020

Art. 1
Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, così come riformata dalla Legge n. 160 del 27.12.2019, nel Comune di Valenza, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione e dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, nelle disposizioni dettate:
   - commi da 738 a 782 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27.12.2019
   - dal D.Lgs. 504/1992 e s.m.i., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
   - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 2
Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti al successivo art. 3, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. L'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

   L'Imposta Municipale Propria non si applica, altresì:

   a- alle unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza;

   b- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

   c- alla casa 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;

   d- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia , per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

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

Art. 3
Definizioni

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria:

a- per "abitazione principale" di cui al precedente art. 2 si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b- per "pertinenze dell'abitazione principale" di cui al precedente art. 2 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;

c- per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza 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;

d- 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'art. 36, comma 2, del D.L. 04.07.2006, n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 04.08.2006, n. 248. 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. 29.03.2004, n° 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 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.

e- per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 4
Fabbricati strumentali all'attività agro-silvo-pastorale

1. Gli immobili strumentali all’attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall’art. 9, comma 3*bis*, L. 133/1994 e s.m.i., come modificato in particolare dall’art. 42*bis* L. 222/2007 e s.m.i..
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all’art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e s.m.i. e dell’art. 2135 codice civile s.m.i., l’attività d’impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicultura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all’allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l’attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell’ambito di un’attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduttore dell’immobile sia in grado di provare l’esistenza di un volume d’affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

Art. 5
Soggetto attivo

1. Soggetto attivo d’imposta è il Comune di Valenza relativamente agli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
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.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dall’istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell’ambito del cui territorio risultano locati gli immobili al 1° gennaio dell’anno cui l’imposta si riferisce.

Art. 6
Soggetti passivi

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 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. 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. 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.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 06.09.2005, 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), 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. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento del tributo dovuto per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 7
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 alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n° 662/1996, 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 catastali 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.

    La 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 alla 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'art. 7 del D.L. 11.07.1992, n. 333, convertito con modificazioni, dalla legge 08.08.1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da ggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante a catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n° 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree edificabili 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 del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. n° 380/2001, 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.
7. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area a mezzo raccomandata R.R. a cura del Servizio Urbanistica.
8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
    a- 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui é 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.
    Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione d'imposta.
    b- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42;

c- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Art. 8
Inagibilità/inabitabilità dei fabbricati: disciplina

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011, per inagibilità/inabitabilità di fabbricati si intende un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria ma con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., nonché ai sensi del regolamento edilizio comunale e delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.
2. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inagibili/inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
    a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
    d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
    e) insalubrità degli ambienti interni ai sensi del Regio Decreto 27.7.1934, n. 1265 o di altre disposizioni legislative/regolamentari vigenti.

   Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabitabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica, fognatura e acqua.
3. L'inagibilità/inabitabilità, così come definita nei precedenti commi, può essere riferita sia ad interi fabbricati, costituiti da una o più unità immobiliari, che a singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso le riduzioni di imposta si applicheranno alle sole unità immobiliari inagibili/inabitabili e non all'intero fabbricato.
4. Lo stato di inagibilità/inabitabilità può essere accertato:
    a. dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
    b. dal contribuente attraverso dichiarazione sostitutiva, da presentarsi all'Ufficio Tributi, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi, ecc.) comprovante il suddetto stato ed indicante la data dalla quale sussiste la condizione di inagibilità/inabitabilità.

5. Il Comune si riserva in ogni caso di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente attraverso il proprio Ufficio Tecnico ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'occorrenza incaricati, con spese a carico del proprietario.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità/inabitabilità, ovvero, se più favorevole, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Art. 9
Aree pertinenziali di fabbricati. Nozione.

1. Un'area prevista come fabbricabile dal Piano Regolatore Generale può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia qualificabile come tale ai fini urbanistici e purché sia accatastata unitariamente al fabbricato stesso.
2. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Art. 10
Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n° 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del successivo articolo 10, è ridotta del 25%.
2. Nel caso in cui all'interno del Comune non siano stati definiti accordi ai sensi dell'art. 2, comma 2, della Legge 9 dicembre 1998, n° 431, si fa riferimento all'Accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale anche situato in altra regione.

Art. 11
Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

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 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.
2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla Legge 26.02.1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e il Comune 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, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

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.
5. 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.
6. Per gli immobili diversi dall’abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi 2-3-4-5, 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.
7. A decorrere dall’anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell’art. 1 della Legge 28.12.2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione del Consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell’Economia e delle Finanze ai sensi del successivo art. 16, può aumentare ulteriormente l’aliquota massima dell’1,06 per cento di cui al precedente comma 6 sino all’1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione della TASI di cui al comma 677 dell’art. 1 della legge 27.12.2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l’anno 2015 e confermata fino all’anno 2019. Il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
8. A decorrere dall’anno 2021 il Comune può diversificare ulteriormente le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie che saranno individuate con apposito decreto ministeriale di prossima adozione. In ogni caso, anche se il Comune non dovesse procedere a diversificare le aliquote, la relativa delibera di approvazione 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 predetto decreto, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.

Art. 12
Detrazione per l’abitazione principale

1. Dall’imposta dovuta per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze sono detratti, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l’unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di euro 200,00 si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’art. 93 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616.

Art. 13
Assimilazioni

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, 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.

Art. 14
Esenzioni

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dal Comune 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 ad E/9;
c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29.09.1973, n° 601, 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 della Repubblica Italiana e le loro pertinenze;
e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto in data 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n° 810;
f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n° 917 ("*Enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato*"), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20/05/1985, n° 222. Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. 24.01.2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24.03.2012 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19.11.2012, n. 200.
h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977, n. 984, sulla base dei criteri di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993;

i) i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Art. 15
Pertinenze degli edifici di culto

1. Agli effetti dell'applicazione dell'esenzione di cui al precedente art. 13, comma 1, lett. d), si considera pertinenza dell' unità immobiliare destinata esclusivamente all'esercizio del culto, il fabbricato, anche se distintamente iscritto a catasto, asservito durevolmente, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 817 del Codice Civile, all'edificio nel quale viene esercitata l'attività di culto, essendo ravvisabile con quest'ultimo un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale.
2. Si considerano, a titolo puramente esemplificativo, pertinenze di edifici destinati all'esercizio del culto, le seguenti:
    a. le case canoniche;
    b. le rettorie;
    c. gli oratori;
    d. i cinema parrocchiali;
    e. i fabbricati adibiti ad attività parrocchiali in genere.
3. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al comma 1, i fabbricati interessati non possono essere locati o adibiti ad attività commerciali;
4. L'esenzione di cui al comma 1 si applica indipendentemente dalla classificazione catastale del fabbricato pertinenziale nonché indipendentemente dalle quote di possesso riferite, rispettivamente, alla stessa pertinenza nonché all'edificio principale.

Art. 16
Quota riservata allo Stato

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 17
Termini e modalità di versamento

1. L’imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell’anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni in cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all’acquirente e l’imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni del possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un’autonoma obbligazione tributaria.Il versamento dell’imposta dovuta per l’anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un’unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
   Il versamento della prima rata è pari all’imposta dovuta per il primo semestre applicando l’aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell’anno precedente. 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 risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al precedente art. 10, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell’Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
2. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell’art. 17 del D.Lgs. 09.07.1997, n° 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell’Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all’art. 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all’art. 5 del codice dell’amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 07.03.2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all’euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. In caso di decesso del contribuente, i versamenti d’imposta effettuati entro 12 (dodici) mesi successivi a detto decesso ancora a nome del de cuius, si considerano regolarmente avvenuti qualora effettuati correttamente ed entro le scadenze previste dalla legge.

5. I soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n° 917 effettuano il versamento dell'imposta, con le modalità di cui al precedente comma 3, in n° 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, ad eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al precedente art. 10, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. 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. Le aliquote (e i regolamenti) hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto ad inserire il prospetto delle aliquote di cui al precedente art. 10, entro il termine del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Art. 18
Importi minimi

1. I versamenti effettuati ai contribuenti in autoliquidazione, nonché gli eventuali rimborsi disposti dal Comune, non hanno luogo per importi inferiori ad Euro 5,00.
2. Non si procede all'accertamento ed alla relativa riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun per ciascun credito, l'importo di Euro 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 19
Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n° 917, sono tenuti a presentare o a trasmettere in via telematica, sulla base di quanto verrà stabilito con apposito decreto ministeriale di prossima pubblicazione, la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.
3. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, ai fini della precedente IMU di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e s.m.i., e ai fini della TASI in quanto compatibili.

4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto ministeriale di cui al comma 1, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30.10.2012.
5. Gli Enti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/1986, n° 917, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con apposito decreto ministeriale di prossima pubblicazione, 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 altresì il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19.11.2012, n. 200. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto ministeriale di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26.06.2014.

Art. 20
Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n° 504/1992 e della Legge 27.07.2000, n° 212 (Statuto del Contribuente), può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune, ai sensi delle disposizioni di legge di cui sopra, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, con deliberazione della Giunta comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. 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.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n° 472/1997 e s.m.i..

6. 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, il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento, nonché tutto quanto ulteriormente previsto dalle vigenti disposizioni. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 21
Rateazione di atti impositivi

1. In casi eccezionali e di comprovata necessità il funzionario designato responsabile del tributo può concedere, a seguito di richiesta del contribuente nei casi in cui questi abbia ricevuto atti per il recupero dell'imposta arretrata e comunque prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, rateazioni della somma complessivamente dovuta (sanzioni, interessi e spese di notifica compresi), alle condizioni e nei limiti seguenti:
   - importo minimo della somma da riscuotere al fine di poter usufruire della rateazione: Euro 500,00;
   - numero massimo di rate: 6 (sei) per somme inferiori ad Euro 5.000,00; 10 (dieci) per somme inferiori ad Euro 10.000,00; 14 (quattordici) per somme inferiori ad Euro 15.000,00; 18 (diciotto) rate per somme inferiori ad Euro 20.000,00 e 24 (ventiquattro) rate per somme pari o superiori ad Euro 20.000,00.
   - Ammontare e scadenza delle singole rate: le rate hanno come scadenza massima l'ultimo giorno di ciascun bimestre ed hanno una quota capitale costante sulla quale maturano gli ulteriori interessi nel misura del tasso legale.
2. Qualora il contribuente ometta il pagamento di due rate consecutive, l'ammontare residuo dovrà essere corrisposto in unica soluzione, unitamente agli ulteriori interessi di mora, entro la data di scadenza della rata successiva. E' in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate.
3. La concessione della rateazione e il numero delle rate sono determinati, oltre che dall'ammontare dell'importo da rateizzare, in relazione alle condizioni economiche del richiedente.
4. Qualora l'importo da riscuotere sia pari o superiore ad Euro 50.000,00, la rateazione è comunque subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Art. 22
Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente ai sensi delle disposizioni di cui ai commi da 784 a 814 della Legge n. 160 del 27.12.2019, nonché ai sensi di tutte le altre disposizioni normative per quanto compatibili.

Art. 23
Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione 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 è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di violazioni, tenuto conto delle disposizioni di cui alla Legge n° 212/2000 (Statuto del Contribuente), concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero riguardanti la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa da Euro 100,00 ad 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.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 472/1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e 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. In caso di omesso, parziale o ritardato versamento la sanzione è quella fissata dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.
7. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n° 472/1997.

Art. 24
Interessi

1. La misura annua degli interessi per la riscossione e per i rimborsi dei tributi locali é stabilita, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 della L. 13 maggio 1999 n. 133 e s.m.i., dall'art. 1, comma 165 L. 27 dicembre 2006 n. 296 e s.m.i. e dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie, in misura pari al tasso di interesse legale.

Art. 25
Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare é corrisposto l'interesse pari al tasso legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile. Detti interessi sono calcolati secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
3. Per eventuali ritardi oltre i 180 giorni di cui al comma precedente, il tasso di interesse sarà aumentato di 3,00 punti percentuali.
4. Non si procede al rimborso di somme fino a euro 5,00.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 724, della Legge 147/2013 e s.m.i., le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007 e s.m.i.

Art. 26
Contenzioso

4. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 446/1992, e s.m.i..
5. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri di cui al D.Lgs. n° 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 27
Disposizioni finali ed efficacia

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 21.07.2014, come successivamente modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n.ri 44, 31 e 4 in data, rispettivamente, 28.08.2015, 27.04.2016 e 07.02.2019.

2. Ai sensi di quanto previsto dall’art. 108, comma 6, del vigente Statuto comunale il presente regolamento è soggetto a duplice pubblicazione all’Albo Pretorio: una prima, che segue dopo l’adozione della deliberazione approvativa, in conformità dell’art. 124, comma 1, del T.U.E.L. 267/2000; una seconda da effettuarsi per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva. Esso entrerà in vigore il giorno successivo all’ultimo della 2° pubblicazione.

3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia ai contenuti delle vigenti disposizioni di legge ed alle norme statutarie e regolamentari.