

COMUNE DI BOVEZZO
Provincia di Brescia



**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 29/07/2020

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	1
Art. 2 - Soggetto attivo	1
Art. 3 - Presupposto impositivo.....	1
Art. 4 - Soggetti passivi.....	1
Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta	2
Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale	3
Art. 7 - Base imponibile di fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree edificabili	3
Art. 8 - Riduzioni della base imponibile.....	5
Art. 9 - Requisiti di fabbricati inagibili	5
Art. 10 - Esenzione di terreni agricoli	7
Art. 11 - Esenzioni di altri immobili.....	7
Art. 12 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato	8
Art. 13 - Aliquote	8
Art. 14 - Aliquota per immobili concessi in comodato gratuito	8
Art. 15 - Versamento dell'imposta	9
Art. 16 - Dichiarazione IMU	10
Art. 17 - Poteri del Comune	11
Art. 18 - Attività di controllo e accertamento.....	11
Art. 19 - Interessi.....	12
Art. 20 - Sanzioni	12
Art. 21 - Riscossione coattiva.....	12
Art. 22 - Somme di modesto ammontare.....	13
Art. 23 - Rateizzazione	13
Art. 24 - Contenzioso	13
Art. 25 - Rimborsi e compensazioni.....	13
Art. 26 - Entrata in vigore e abrogazioni	13
Art. 27 - Clausola di adeguamento	14
Art. 28 - Disposizioni transitorie.....	14

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Bovezzo dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art.1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Soggetto attivo

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

Art. 3 - Presupposto impositivo

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

Art. 4 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di

applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per 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.

Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
 - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore anche se in quota parte della pertinenza.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si

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

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

Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 7 - Base imponibile di fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree edificabili

1. La base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili, come di seguito calcolato:
 - a) 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 e rivalutate al 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48,

della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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.

- b) per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore che deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;
- c) per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135;
- d) 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;
- e) in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

2. Per le aree fabbricabili site nel territorio del comune la Giunta Comunale può, con specifico provvedimento, determinare annualmente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio.

3. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

Art. 8 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50%:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'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 DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, si considerano inagibili o inabitabili, i fabbricati aventi tutte le caratteristiche di cui all'art 9.
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia (accatastato ad uso abitativo);
 - il comodante risieda anagraficamente e 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, A/9.

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il soggetto passivo deve attestare il possesso dei requisiti presentando il modello di dichiarazione.

Art. 9 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 8 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo

esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d) ed e) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del del deposito di Segnalazione Certificata di Agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
9. L'eliminazione dei requisiti per dichiarare l'inagibilità/inabitabilità degli immobili deve essere comunicata all'Ufficio Tributi secondo i termini fissati per la presentazione delle denunce di variazione Imu.

Art. 10 - Esenzione di terreni agricoli

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

Art. 11 - Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) è vincolata alle disposizioni contenute nell'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012,

n. 1, convertito con Legge 27/2012, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non, nonché al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200

b) si applica soltanto alla condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 12 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a. contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b. contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c. contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 13 - Aliquote

1. Le aliquote dell'imposta municipale propria sono stabilite ogni anno entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo, né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate entro tali limiti, con riferimento alle fattispecie previste dall'art. 1, commi da 748 a 755, della Legge di bilancio 160/2019.
3. A decorrere dall'anno 2021 i comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
4. Ai sensi del comma 767, art. 1 della Legge di Bilancio 2020, le aliquote e il regolamento hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno, con inserimento da parte del Comune entro il termine perentorio del 14 ottobre. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano aliquote, detrazioni e regolamenti vigenti nell'anno precedente.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato sul sito di cui sopra e le disposizioni contenute in regolamenti o delibere, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Art. 14 – Aliquota per immobili concessi in comodato gratuito

1. In fase di approvazione delle aliquote dell'imposta municipale propria il Consiglio Comunale può stabilire un'aliquota differenziata rispetto a quella ordinaria per gli immobili,

- ad esclusione delle categorie catastali A1/A8/A9, concessi in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (es. padre/figlio) che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze.
2. In caso di più unità immobiliari abitative concesse in comodato a diversi comodatari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare e relative pertinenze.
 3. Per godere dell'agevolazione il comodante e il comodatario devono presentare apposita istanza all'Ufficio Tributi compilando i moduli disponibili presso l'Ufficio o sul sito internet istituzionale; la documentazione deve essere consegnata, a pena di decadenza, entro la scadenza per il versamento della rata di saldo per poter godere dell'agevolazione dall'anno di presentazione.
 4. La richiesta deve essere rinnovata solo in caso di variazioni (cessazione del comodato, modifica delle quote di proprietà) che devono essere comunicate entro 30 giorni dal loro verificarsi.
 5. L'amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.
 6. La presente agevolazione permane nel caso di morte, separazione legale o divorzio del comodatario, in presenza di almeno uno dei suoi figli minori e fino alla loro maggior età qualora l'immobile rimanga adibito ad abitazione principale degli stessi. In tal caso dovrà essere presentata apposita istanza all'Ufficio tributi compilando i moduli disponibili presso l'Ufficio o sul sito internet istituzionale; la documentazione deve essere consegnata, a pena di decadenza, entro la scadenza per il versamento della rata di saldo per poter continuare a godere dell'agevolazione dall'anno di presentazione.

Art. 15 - Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta dai soggetti obbligati per anni solari, a cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, 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. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
3. I contribuenti effettuano il pagamento dell'imposta per l'anno solare in due rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre. Resta nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in 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 le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote dell'anno in corso, in base al prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019.
5. Il versamento è effettuato tramite il modello F24, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, oppure mediante apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni del medesimo articolo

17, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, secondo le modalità attuative stabilite con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta municipale propria, 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 entro il 16 giugno e il 16 dicembre 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 dell'anno di riferimento pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune verso cui è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data del 1° gennaio 2020.
7. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate da corrispondere, per le categorie di cui al precedente comma, sono di importo pari ciascuna al 50% di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
9. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2) del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
10. 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.
11. L'amministrazione comunale potrà inviare annualmente ai contribuenti la documentazione contenente informazioni sulla propria situazione immobiliare oltre che il relativo importo dell'imposta municipale propria da versare.
12. La determinazione dell'importo da versare non pregiudica l'azione di accertamento e/o liquidazione del comune, né l'azione di rimborso del contribuente, ove risulti che l'effettivo debito d'imposta sia diverso da quello comunicato dall'ente.
13. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
14. Il versamento non deve essere eseguito quando l'importo annuo risulti pari o inferiore a euro 5,00.

Art. 16 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati o elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Nelle more dell'approvazione di apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze per le modalità di invio delle dichiarazioni e la definizione dei casi di presentazione, le dichiarazioni Imu vanno presentate utilizzando il modello approvato con il decreto del

Ministero dell'economia e delle finanze del 30 ottobre 2012.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 24.06.2014, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
4. Nelle more dell'approvazione di apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze per la definizione del modello di dichiarazione, gli enti non commerciali presentano le dichiarazioni utilizzando il modello approvato con il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26 giugno 2014.

Art. 17 - Poteri del Comune

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale. Il funzionario sottoscrive i provvedimenti afferenti a tali attività e assume la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 18 - Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, così come disciplinato dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 6/06/2001 esecutiva ai sensi di legge e successive modifiche ed integrazioni.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità

stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

Art. 19 - Interessi

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 - Sanzioni

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 17, comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500.
5. Le sanzioni previste per i commi 2, 3 e 4 del presente articolo sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Si applica, per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista dall'articolo 1, commi dal 161 al 169, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.
7. Nel caso in cui la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza il contribuente può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso con la riduzione delle sanzioni, in conformità di quanto previsto dall'articolo 13 del D.Lgs. 472/1997.

Art. 21 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 22 - Somme di modesto ammontare

1. Oltre a quanto previsto dall'articolo 15 comma 14 e dal successivo articolo 25 comma 3, il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00.

Art. 23 - Rateizzazione

1. In caso di temporanea difficoltà oggettiva del contribuente ad adempiere, l'imposta derivante da avvisi di accertamento ed i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 19 del presente Regolamento, secondo il seguente schema:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
 - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 fino a dodici rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
 - e) oltre 6.000,00 fino a trentasei rate mensili;
2. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 6.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fidejussoria.

Art. 24 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, produce gli effetti anche di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa; la responsabilità della procedura è in capo al soggetto individuato da specifico atto di Giunta Comunale.
3. Oltre all'accertamento con adesione previsto dal precedente articolo 18 comma 5, si applicano gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

Art. 25 - Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 19, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 5,00 per ciascun anno d'imposta.

Art. 26 - Entrata in vigore e abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Dalla stessa data sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente

regolamento, in particolare il regolamento che disciplinava la IUC nei Capi II e IV relativi rispettivamente all'Imposta municipale propria – Imu e al Tributo sui servizi indivisibili - Tasi.

Art. 27 - Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria concernenti le materie tributarie qui regolamentate.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 28 - Disposizioni transitorie

1. Il Comune, o il soggetto eventualmente competente, continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità dell'imposta municipale propria (Imu) e del tributo sui servizi indivisibili (Tasi) entro i rispettivi termini decadenziali o prescrizionali.
2. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati ai fini delle previgenti forme di prelievo conservano validità anche ai fini dei tributi disciplinati dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.