



Comune di Crema

Area 2 - Servizi Finanziari

Settore Servizio Tributi

Piazza Duomo, 25 - 26013 Crema (CR)

C.F. 91035680197 P.IVA 00111540191

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. _____ del _____.2020

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 2 - OGGETTO E PRESUPPOSTO D'IMPOSTA	3
ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO	3
ART. 4 - SOGGETTO PASSIVO.....	4
ART. 5 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA	4
ART. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO	4
ART. 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE	4
ART. 8 - UNITÀ ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	5
ART. 9 - AREE FABBRICABILI	5
ART. 10 - TERRENO AGRICOLO	6
ART. 11 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	6
ART. 12 - VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI	7
ART. 13 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA.....	8
ART. 14 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA	8
ART. 15 - MODALITÀ DI VERSAMENTO	9
ART. 16 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI	9
 TIT. II - AGEVOLAZIONI	 10
ART. 17 - FATTISPECIE CON RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE.....	10
ART. 18 - ALIQUOTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI CLASSIFICATE NELLE CAT. A/1, A/8 E A/9.....	11
ART. 19 - ALIQUOTA FABBRICATI ACCATASTATI NEL GRUPPO CATASTALE "D"	11
ART. 20 - FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA ("BENI MERCE")	11
ART. 21 - RIDUZIONE D'IMPOSTA	12
ART. 22 - ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI	12
ART. 23 - ALTRE ESENZIONI	12
 TIT. III - DICHIARAZIONI E CONTROLLI	 14
ART. 24 - DICHIARAZIONI	14
ART. 25 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO	14
ART. 26 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO	14
ART. 27 - ACCERTAMENTO ESECUTIVO	15
ART. 28 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE	15
ART. 29 - SANZIONI	16
ART. 30 - CONTENZIOSO	16
 TIT. IV - DISPOSIZIONI FINALI	 17
ART. 31 - NORME ABROGATE	17
ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE	17
ART. 33 - RINVIO DINAMICO.....	17

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti IMU e TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi da 738 a 783, della L. n.160/2019, nonché dall'art. 8, comma 1, e dall'art. 9, comma 9, del D.Lgs. n.23/2011.
3. A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della L. n.147/2013 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti Urbani (TARI).
4. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
5. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 738 a 783, della L. n.160/2019, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ART. 2 - OGGETTO E PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 738 e ss., della L. n.160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente Regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Crema, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente Regolamento.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Crema. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) dell'art. 1, comma 741, della L. n.160/2019 nonché agli artt. 7 e 8 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Crema, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio 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, 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. 4 - SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo dell'imposta è il possessore di immobili, intendendosi per tale 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.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice; 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 a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ART. 5 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. L'imposta è dovuta per anno solare 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.
4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ART. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Ai fini dell'imposta, 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.
2. 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.

ART. 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. 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.
4. L'abitazione principale, come definita nel presente articolo, e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, non è assoggettata all'IMU, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

ART. 8 - 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;
 - 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n.139/2000, 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.
2. Le abitazioni assimilate ad abitazione principale (e relative pertinenze), ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, non sono assoggettate all'IMU.

ART. 9 - AREE FABBRICABILI

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.

2. 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, convertito, con modificazioni, dalla L. n.248/2006.
3. Sono considerati non 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, comma 3, del citato D.Lgs. n.99/2004, 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.
4. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.
5. 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 art. 6, comma 1.

ART. 10 - TERRENO AGRICOLO

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

ART. 11 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della L. 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 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 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. n.333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

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

ART. 12 - VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 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, 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti, con apposita delibera di Giunta il Comune può determinare periodicamente, e per zone omogenee, i valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili.
4. 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.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia relativa ad area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del precedente comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

ART. 13 - 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 redatte e pubblicate ai sensi dell'art. 1, commi 757 e 767, della L. n.160/2019.

ART. 14 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 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.
3. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto allegato alla delibera di approvazione delle aliquote IMU da parte del Consiglio Comunale per l'anno di riferimento.
4. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.
5. Gli enti non commerciali, di cui all'art.7, comma 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.
6. 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.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento. Il soggetto che ha effettuato il versamento in nome proprio, ma anche per conto dei contitolari, deve darne comunicazione all'Ufficio Tributi, indicando gli immobili e i dati anagrafici dei contitolari.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n.206/2005 (multiproprietà), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
9. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga

costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore 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 dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 15 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

1. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. n.241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato D.Lgs. n.241/1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art.5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n.82/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Nel caso di immobili posseduti da più soggetti passivi il predetto limite opera nei confronti del valore complessivo dell'imposta e non individualmente per ciascuna quota di proprietà.
3. Per il pagamento dell'imposta si applica, così come previsto all'art.1, comma 166, della L. n.296/2006:
 - a) l'arrotondamento per difetto, se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi;
 - b) l'arrotondamento per eccesso, se la frazione è superiore a 49 centesimi.
4. Il tributo è versato in autoliquidazione da parte del contribuente. Il Comune può, al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente, rendere disponibili moduli di pagamento precompilati.

ART. 16 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Con deliberazione della Giunta, soggetta a ratifica del Consiglio Comunale in base alle disposizioni legislative, i termini ordinari di versamento dell'imposta, per la sola quota dovuta in favore del Comune, possono essere sospesi o differiti per tutti o per particolari categorie di soggetti passivi interessati da:
 - a) gravi calamità naturali o sanitarie;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

TITOLO II

AGEVOLAZIONI

ART. 17 - FATTISPECIE CON RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n.445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta risultante da specifica dichiarazione, la cui valenza avverrà dalla data di presentazione della stessa. In particolare, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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. I fabbricati o le unità immobiliari devono essere immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 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 e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ART. 18 - ALIQUOTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI CLASSIFICATE NELLE CAT. A/1, A/8 E A/9

1. L'aliquota, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale e classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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. L'agevolazione di cui al comma 1 opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, 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 di cui al comma 2 si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ex IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n.616/1977.

ART. 19 - ALIQUOTA FABBRICATI ACCATASTATI NEL GRUPPO CATASTALE "D"

1. È 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 dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. 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. 20 - FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA ("BENI MERCE")

1. 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. I Comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

ART. 21 - RIDUZIONE D'IMPOSTA

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. n.431/1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'art. 1, comma 754, della L. n.160/2019, è ridotta al 75 per cento.

ART. 22 - ESENZIONI PER I 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'art. 1 del D.Lgs. n.99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato Decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

ART. 23 - ALTRE ESENZIONI

1. Sono 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'art. 5-bis del D.P.R. n.601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. da 13 a 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la L. n.810/1929;
 - 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 all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n.504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. n.1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n.27/2012, nonché il Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200;
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

2. Come disposto dall'art. 78 del D.L. n.104/2020, per l'anno 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, non è dovuta la seconda rata dell'IMU relativa a:
- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
 - b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
 - d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
 - e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
3. In base all'art. 78 del D.L. n.104/2020, per gli immobili di cui al precedente comma 2, lettera d), l'IMU non è dovuta anche per gli anni 2021 e 2022.

TITOLO III

DICHIARAZIONI E CONTROLLI

ART. 24 - DICHIARAZIONI

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 oppure sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti di cui all'art. 23, comma 1, lettera g), del presente Regolamento, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, esclusivamente in via telematica.
4. Ai fini dell'applicazione del beneficio di assimilazione ad abitazione principale, per gli immobili di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e comma 751, terzo periodo, della L. n.160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
5. 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.
6. 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.

ART. 25 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Il Comune designa il Funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
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, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato, con un preavviso di almeno sette giorni.

ART. 26 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n.218/1997, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

ART. 27 - ACCERTAMENTO ESECUTIVO

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla L. n.296/2006 e dalla L. n.160/2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera Euro 25,00.
3. Il Comune o il soggetto affidatario che, decorso il termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione, può concedere, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Regolamento comunale delle Entrate.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della L. n.296/2006, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale si considera fatta nella data della spedizione; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.
5. L'avviso di accertamento è potenziato mediante l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso. L'avviso di accertamento costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, anche senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale.
6. In nessun caso l'emissione dell'avviso di accertamento è subordinata ad un preventivo invito al contraddittorio con il contribuente.

ART. 28 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il contribuente può richiedere, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.504/1992 come modificato dall'art. 1, comma 164 della L. n.296/2006, con apposita istanza inoltrata al Funzionario responsabile del tributo, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende che il giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione è quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta una decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato 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.
3. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della L. n.296/2006 non si procederà a rimborso per importi pari o inferiori a Euro 12,00.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU. Il Funzionario

responsabile del tributo, sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 29 - SANZIONI

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione, si applica l'art. 13 del D.Lgs. n.471/1997.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione da un minimo del 100 per cento ad un massimo del 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione da un minimo del 50 per cento ad un massimo del 100 per cento del tributo non versato.
4. In caso di tardiva presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista all'art. 7 bis del D.Lgs. n.267/2000.
5. Le sanzioni previste per l'omessa o per l'infedele dichiarazione 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. Qualora l'omissione o l'errore attengano ad elementi non incidenti sull'imposta, si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 14, comma 3, del D.Lgs. n.504/1992, come modificato dall'art. 1 della L. n.296/2006
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengano gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'art. 15 del D.Lgs. n.471/1997.
8. Le somme liquidate dal Comune, o dal gestore del servizio di riscossione, per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento esecutivo, sono rimosse coattivamente (salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione) a mezzo ingiunzione fiscale di cui al R.D. n.639/1910, se eseguita direttamente dal Comune, o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del D.Lgs. n.446/1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

ART. 30 - CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/1992.
2. Sono altresì applicati l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. n.218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Contro l'avviso di accertamento esecutivo, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzione 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, secondo le disposizioni del D.Lgs. n.546/1992.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 31 - NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.

ART. 33 - RINVIO DINAMICO

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