



COMUNE DI VOBARNO

PROVINCIA DI BRESCIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 37 DEL 28/09/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO “REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DELL’ IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU”

L'anno **duemilaventi**, addì **ventotto** del mese di **Settembre** alle ore **20:00**, presso **la sala consiliare del comune di Vobarno** si è riunito il Consiglio Comunale.

All’inizio risultano presenti i Sigg. Consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
<i>PAVONI PAOLO</i>	SI		<i>TIBONI PATRIZIA</i>	SI	
<i>LAZZARINI LUCA</i>	SI		<i>FOSSATI MAURIZIA</i>	SI	
<i>NOLLI SARA</i>	SI		<i>TURRINI CATERINA</i>		SI
<i>ZANONI CLAUDIO</i>		SI	<i>BIZIOLI MARIA</i>	SI	
			<i>CRISTINA</i>		
<i>BUFFOLI CLAUDIA</i>	SI		<i>PAVONI ALBA</i>	SI	
<i>ANDREOLI ILARIO</i>	SI		<i>CADENELLI ERNESTO</i>	SI	
<i>NOLLI VALERIO ENRICO</i>	SI				

Presenti all’inizio 11

Partecipa il Segretario Comunale Romanello dott.ssa Laura

Presiede Sindaco Sig. Pavoni Paolo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il **Consigliere incaricato alle politiche di bilancio e tributi, Capogruppo della lista “Uniti per cambiare” Lazzarini Luca;**

Udito l'intervento del **Consigliere Ernesto Cadenelli (lista Impegno civico)** che raccomanda l'intervento e l'apporto consultivo della apposita Commissione neo costituita soprattutto nel caso di problematiche quali: rateizzazioni dilazionate nel tempo, cita ad esempio le rateizzazione a lungo lasso di tempo, fino a 72 mensilità, che dovranno essere attentamente valutate. Preannuncia il voto favorevole del Suo gruppo.

Il Sindaco Paolo Pavoni ricorda l'ottimo lavoro dell'Ufficio Tributi in materia che da sempre contempera le esigenze dei cittadini in particolare stato di bisogno con la necessità di garantire i flussi di entrata.

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2020, avente ad oggetto: “Aggiornamento del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2020 – 2022” ;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31.01.2020 con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario 2020-2022, la nota integrativa e i relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 07.02.2020 avente ad oggetto: “Approvazione piano esecutivo di gestione 2020-2021-2022 – parte finanziaria”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 17.02.2020 inerente all'approvazione del Piano della Performance-mappa strategica/piano dettagliato degli obiettivi per il periodo 2020/2022;

VISTO l'art. 1, dal comma 739 al comma 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) che reca la disciplina della nuova IMU;

VISTO l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160;

CONSIDERATO che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

CONSIDERATO che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali è stato inizialmente differito al 30 aprile 2020 dal [Decreto 28 febbraio 2020 del Ministero dell'Interno \(GU Serie Generale n.50 del 28-02-2020\)](#), poi al [31 luglio 2020 dall'art. 107, comma 2 del D.L. 17/03/2020 n.18](#), infine al 30 settembre 2020 dalla [legge di conversione del DL 34/2020 c.d. Decreto Rilancio](#);

DATO ATTO che si rende pertanto ora applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui all'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, secondo cui il termine *«per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione» e che «i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU;

ATTESO che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Organo di Revisione economico-finanziaria, allegato B alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), punto 2, del D.lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI gli allegati:

- pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, espressi sotto i profili della regolarità tecnica e contabile dal responsabile del servizio competente, dott.ssa Elisabetta Iacono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- parere favorevole, espresso dal responsabile del servizio competente, dott.ssa Elisabetta Iacono, sotto il profilo di regolarità tecnica attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa verificate in sede di formazione del provvedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI n. 11 voti favorevoli

DELIBERA

- 1) di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) di approvare il «Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria», allegato A al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi del combinato disposto delle norme citate in premessa e che si compone di n. 33 articoli;
- 3) di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2020 ;
- 4) di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
- 5) di delegare il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente che limitatamente all'anno 2020, a causa delle proroghe e rinvii normativi, originati dall'emergenza sanitaria dovuta all'epidemia da Covid-19, è stato differito al 31 ottobre (vedi l' [art. 107, comma 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 24 aprile 2020, n. 27](#), come modificato dall' [art. 106, comma 3-bis, D.L. 19 maggio 2020, n. 34](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 17 luglio 2020, n. 77](#)), e comunque si farà riferimento ai termine di legge;
- 6) di dare atto che la disciplina dell'IMU era contenuta nel Regolamento IUC e che in considerazione della normativa citata in premessa, con decorrenza 1 gennaio 2020, tale regolamento è da ritenersi abolito.

Dopodiché , attesa l'urgenza di provvedere, con voti 11

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quattro, D. Lgs. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto,

SINDACO
Pavoni Paolo

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romanello dott.ssa Laura

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

COMUNE DI VOBARNO

Provincia di Brescia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del

INDICE

- Art. 1. Oggetto
- Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni
- Art. 3. Soggetti attivi
- Art. 4. Presupposto e base imponibile
- Art. 5. Soggetti passivi
- Art. 6. Fabbricati
- Art. 7. Abitazione principale e pertinenze
- Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce
- Art. 10. Aree fabbricabili
- Art. 11. Terreni agricoli
- Art. 12. Base imponibile dei fabbricati
- Art. 13. Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 14. Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 15. Riduzione per fabbricati inagibili
- Art. 16. Ulteriori agevolazioni e riduzioni
- Art. 17. Aliquote
- Art. 18. Detrazione
- Art. 19. Esenzioni
- Art. 20. Esenzioni per gli enti non commerciali
- Art. 21. Periodo d'imposta
- Art. 22. Versamenti
- Art. 23. Interessi
- Art. 24. Rimborsi e compensazione
- Art. 25. Procedure concorsuali
- Art. 26. Dichiarazione
- Art. 27. Dichiarazione per gli enti non commerciali
- Art. 28. Funzionario responsabile
- Art. 29. Verifiche
- Art. 30. Accertamento esecutivo
- Art. 31. Accertamento con adesione
- Art. 32. Rateizzazione dei pagamenti
- Art. 33. Sanzioni

REGOLAMENTO DELL'IMU.

Art. 1. Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, istituisce e disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n.160, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. La Legge n.160 del 27 dicembre 2019 abolisce, a decorrere dal 2020, la IUC (imposta unica comunale) ad eccezione della tassa sui rifiuti (TARI), pertanto il tributo per i servizi indivisibili (TASI) viene assorbito dalla nuova imposta IMU di cui al presente regolamento.

Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 3. Soggetti attivi

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune impositore è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Per gli immobili ricadenti nei territori di più comuni il soggetto attivo è il comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, il soggetto attivo è il Comune nel cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
5. E' comunque vietata la doppia imposizione.
6. E' riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, senza applicare le detrazioni, le riduzioni e le agevolazioni deliberate da comune; tale riserva non si applica agli immobili ad uso

produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.

7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 4. Presupposto e base imponibile

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Art. 5. Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, e superficie sugli stessi;
 - b) il concessionario di aree demaniali;
 - c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;
 - d) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. 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.
3. Per i beni immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del Decreto legislativo 6 settembre 2005 n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. 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.

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

6. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

Art. 6. Fabbricati

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché sia accatasta 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 o iscritto in catasto.

Art. 7. Abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
2. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio del medesimo comune le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

4. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
5. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, effettivamente 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, effettivamente 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, purché effettivamente adibita ad abitazione principale;
 - 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) una sola unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta a titolo di proprietà, di usufrutto o di altro diritto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Per usufruire dell'agevolazione è necessario presentare all'ufficio tributi apposita richiesta documentata.
2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma 1, individuate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 7, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce

1. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133.
2. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel territorio del comune o in comuni confinanti.
3. Sono fabbricati-merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e comunque definiti in base alle disposizioni di legge.

Art. 10. Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Benché fabbricabili sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 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 29 marzo 2004, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio sia fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Art. 11 - Terreni agricoli

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. L'imposta non si applica ai terreni agricoli, in quanto l'intero territorio comunale ricade in aree montane o di collina, come specificato dalla Circolare Ministero Finanze 14/06/1993, n. 9.

Art. 12. Base imponibile dei fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dalla normativa vigente.
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, 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.
4. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Art. 13. Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), ed f) del D.P.R. 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.
3. Con apposita deliberazione la Giunta Comunale, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della Legge n.160 del 27 dicembre 2019, può determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune

commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento nei casi in cui l'imposta sia stata calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato.

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, un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Art. 14. Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 è previsto il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso,
2. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata dall'interessato entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
3. Il diritto al rimborso di cui al presente articolo è accertato dall'Ufficio Urbanistico dell'ente.

Art. 15. Riduzioni per fabbricati inagibili

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il fabbricato deve presentare le seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata mediante perizia da parte dell'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente (che abbia titolo di proprietà, di usufrutto o di altro diritto) con spese a suo carico, ovvero con dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n.445, allegando idonea documentazione. In quest'ultimo caso l'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità dell'autocertificazione e delle eventuali responsabilità relative a false attestazioni.

4. La riduzione prevista dal presente articolo si applica dalla data di presentazione della richiesta da parte del contribuente.

Art. 16. Ulteriori agevolazioni e riduzioni

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:

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

b) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'imposta è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Art. 17. Aliquote

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal

1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.

Art. 18. Detrazione

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate, se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La suddetta detrazione si applica 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'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.
3. 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.

Art. 19. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti e direttamente utilizzati, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - 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. 13, 14, 15 e 16 del trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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 dati in comodato gratuito al Comune.

2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 20. Esenzioni per gli enti non commerciali

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana (ex Legge 20 maggio 1985 n.222 articolo 16, lettera a).
2. L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alle fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del Decreto Legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286.
4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, redatta in conformità al D.M. 19 novembre 2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 21. Periodo d'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero.
2. 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.

3. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 22. Versamenti

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno, con facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.
2. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. 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.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote applicabili nell'anno di riferimento.
5. Gli enti non commerciali, di cui al comma 763, articolo 1, Legge n.160 del 27 dicembre 2019, effettuano i versamenti in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al primo comma e la terza, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi di somme quando l'importo annuo complessivo del singolo soggetto passivo risulta inferiore o uguale ad € 12,00 (dodici euro).
8. Il versamento dell'imposta è effettuato:
 - a) secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24);
 - b) tramite apposito bollettino postale, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili;
 - c) attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (PagoPA) e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
9. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

Art. 23. 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. 24. Rimborsi e compensazione

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente a pena di decadenza 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'articolo 23, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il contribuente ha diritto a compensare le somme dell'IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti.

Art. 25. Procedure concorsuali

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono, altresì, 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. 26. Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 20, 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, utilizzando il modello e le modalità stabilite con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Nelle more, resta utilizzabile il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012.
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. Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini della previgente Imposta Unica Municipale (IMU) e del previgente Tributo per i servizi indivisibili (TASI) in quanto compatibili.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

Art. 27. Dichiarazione per gli enti non commerciali

1. Gli enti di cui al precedente articolo 20 devono presentare la dichiarazione utilizzando l'apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 28. Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta, al quale 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 all'imposta stessa.

Art. 29. Verifiche

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti entro sessanta giorni dalla ricezione dell'invito.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro sessanta giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 30. Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n.296 del 27 dicembre 2006 e dalla Legge n.160 del 27 dicembre 2019.

2. Non si procede all'accertamento esecutivo dell'IMU per somme complessivamente inferiori ad € 12,00 (dodici euro) per anno d'imposta al netto di sanzioni ed interessi.

Art. 31. Accertamento con adesione

1. All'imposta municipale propria (IMU) si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflattivi del contenzioso come disciplinati dalla legislazione vigente.

Art. 32. Rateizzazione dei pagamenti

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione con applicazione degli interessi legali.
2. Il contribuente che si trovi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, che può essere segnalata anche dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune o da altri Uffici, può richiedere con istanza scritta, indicandone le ragioni ed entro la scadenza del versamento, la rateizzazione dei pagamenti delle somme dovute degli avvisi di accertamento e relativi accessori.
3. L'istanza scritta di richiesta della rateizzazione deve essere trasmessa all'ufficio Tributi del Comune.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del Funzionario Responsabile dell'IMU.
5. Il numero massimo di rate concedibili è pari a:
 - 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 da cinque a dodici rate mensili;
 - d. da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - e. da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
 - f. oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.
6. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui al comma 2, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 6 rate mensili.
7. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

Art. 33. 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 mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste istruttorie di cui all'articolo 29 si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50,00 a 200,00 euro.
4. Le sanzioni previste nei commi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per proporre ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salva l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è dell'1% per ciascun giorno di ritardo.
7. Qualora i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00, stabilita dall'art. 15 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.