



COMUNE DI FROSSASCO

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "NUOVA IMU"

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 18/06/2020

INDICE

Art. 1	Oggetto e scopo del regolamento
Art. 2	Presupposto
Art. 3	Definizione fattispecie imponibili
Art. 4	Soggetto attivo
Art. 5	Soggetti passivi
Art. 6	Base imponibile
Art. 7	Riduzioni della base imponibile
Art. 8	Aliquote e detrazioni
Art. 9	Esenzioni
Art. 10	Parametrizzazione del valore delle aree fabbricabili
Art. 11	Dichiarazioni
Art. 12	Versamenti
Art. 13	Versamento da parte dei contitolari
Art. 14	Differimento dei termini di versamento
Art. 15	Rimborsi
Art. 16	Funzionario Responsabile
Art. 17	Premio incentivante
Art. 18	Accertamento e riscossione
Art. 19	Sanzioni
Art. 20	Disposizioni finali e transitorie

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria come definita dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. A decorrere dal 1 gennaio 2020 sono abrogate le disposizioni dell'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e dell'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dell'articolo 13, commi da 1 a 12 ter e 13 Bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dal comma 639 nonché i commi successivi concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI.

Art.2

Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.
2. Costituisce presupposto anche il possesso dell'unità abitativa classificata nella categoria catastale A/1, A/8 ed A/9 e le relative pertinenze, destinata ad abitazione principale da parte del soggetto passivo.
3. L'imposta non si applica all'abitazione principale, come definita nel comma 2 dell'articolo 3 e a quelle assimilate indicate al comma 3 del medesimo articolo e alle relative pertinenze.

Art. 3

Definizione fattispecie imponibili

1. 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 od accatastato.
2. 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. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle asservite oggettivamente e soggettivamente all'abitazione, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (Box o posti auto pertinenziali) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se risultano iscritte in catasto unitamente all'unità immobiliare ad uso abitativo.
3. Sono, altresì, 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'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.

4. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, 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, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Cod. Civ.

Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 sono altresì considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

Su richiesta del contribuente, il Comune attesta se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

- 5. L'area edificabile frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, secondo le disposizioni urbanistiche che la considerano a destinazione autonoma.
- 6. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto e adibito all'esercizio delle attività di coltivazione, di silvicoltura, di allevamento di animali e delle relative attività connesse, come indicate nell'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso quello non coltivato.

Art. 4

Soggetto attivo

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

Art. 5

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi della nuova IMU sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su 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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, 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. 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. 6

Base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Per i fabbricati iscritti in catasto, è ottenuta dal prodotto 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 legge 662/1993, ed i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzo o di primo o nuovo accatastamento. Possono essere interventi finalizzati a variazioni di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio), soppressione catastale di un'unità immobiliare, nuova costituzione di unità immobiliare, fusione catastale di due o più unità immobiliari, ecc.
3. Il fabbricato si considera utilizzato indipendentemente dalla sua iscrizione in catasto o da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità e l'utilizzo è dimostrabile anche a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge n. 333/1992, legge di conversione n. 359/1992, a cui sono applicati i coefficienti aggiornati con apposito decreto ministeriale. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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 o accatastato.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 7

Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** nei seguenti casi:
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico previsti dall'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
 - b) Per l'unità immobiliare, 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.
 - c) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. c), deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) **non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.**
3. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, fattispecie ora disciplinata dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del DPR 6

giugno 2001, n. 380 e successive modificazione ed integrazioni, che dettano norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nello strumento edilizio vigente.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - 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;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - 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.);
 - fabbricati con fondazioni che hanno gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio.
4. 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.
5. La base imponibile è ridotta al 75% per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017 concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.

Art. 8

Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote d'imposta per gli immobili sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 di ottobre dell'anno medesimo. In caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote vigenti per l'anno precedente.
2. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei commi 3, 6, 7 e 8, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento, o di ridurla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale "D" è pari allo 0,86 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento. Per tali immobili, resta ferma la riserva a favore dello Stato della quota dello 0,76 per cento, relativa all'imposta dovuta.
4. L'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla di 0,1 punti percentuali o di diminuirli fino all'azzeramento. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e per le sue pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200, 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.
5. La detrazione prevista nel comma 4 precedente, si applica anche 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

6. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento; è fatta salva solo la possibilità di ridurla fino all'azzeramento.
7. Per i terreni agricoli, l'aliquota di base è pari allo 0,76 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
8. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, limitatamente agli anni 2020 e 2021, l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di ridurla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, salvo diverse norme sopravvenute, sono esenti dall'IMU.
9. A decorrere dall'anno 2021, è possibile, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, diversificare le aliquote di cui ai commi 2, 3 e 4 e commi 6, 7, 8 e 9 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali che dovrà pronunciarsi entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione del decreto. Decorso il predetto termine il decreto potrà comunque essere adottato.

Art. 9

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'articolo 5-bis del D.P.R. n. 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 utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al DPR 917/1986, individuati nella lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge n. 222/1985, previste nella medesima lettera i). Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni, dalla legge n. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
2. 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. Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 10

Parametrazione del valore delle aree fabbricabili

1. Il Comune, al fine di semplificare l'attività di controllo degli uffici preposti ed allo scopo di ridurre l'insorgenza di eventuale contenzioso in materia, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi delle aree edificabili utilizzabili dai singoli contribuenti.
2. Se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune, non si farà luogo ad accertamento della maggiore imposta, anche laddove da atto pubblico, da scrittura privata o da altra documentazione, dovesse risultare dichiarato un maggior valore dell'area rispetto a quello utilizzato dal contribuente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un'imponibile in misura superiore a quella che risulta dall'applicazione dei valori di cui al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.
4. I predetti valori medi orientativi possono essere modificati periodicamente con delibera della Giunta Comunale avente effetto, con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso, alla data della sua adozione.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica calcolato in sede di accertamento sarà pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

Art. 11

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi, esclusi quelli indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 9, devono presentare la dichiarazione o in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alla legge 160/2019, comma 741, lettera c) punti 3) e 5) e comma 751, terzo periodo, individuati all'articolo 3, comma 3, lettere c) ed e), ed all'articolo 8, comma 8, secondo periodo, del presente regolamento, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. I soggetti indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 9 del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione, esclusivamente per via telematica, 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 Ministero delle Finanze n. 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto di approvazione del modello di dichiarazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, si deve fare riferimento al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione IMU e TASI per i predetti enti non commerciali.

Art. 12

Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni 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 del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, indicati nella lettera g) del comma 1 dell'art. 9, 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, rispettivamente, entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune. I predetti soggetti eseguono i versamenti dell'imposta, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, con eventuale compensazione dei crediti, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 27 dicembre 2019, n. 160. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (previsto dall'art. 69, c. 1, lett. a), di cui al decreto legislativo n. 206/2005, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, comma 2, del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per tutti i condomini.
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.
8. L'imposta dovuta è versata al Comune esclusivamente mediante il modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del decreto legislativo 241/1997 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale o attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
9. Non sussiste l'obbligo del versamento quando l'importo d'imposta annuale complessivamente dovuta per tutti gli immobili posseduti per i quali il contribuente è soggetto passivo risulti pari o inferiore a 10,00 euro annui.

10. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della Legge 296/2006; in caso di utilizzo di modello unificato F24 di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 241/1997 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Art. 13

Versamento da parte dei contitolari

1. Se in sede di controllo viene rilevato un versamento effettuato da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, il medesimo potrà essere considerato regolarmente eseguito, purché si riferisca all'imposta totalmente dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato il versamento è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso alla rinuncia al rimborso con la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.
2. Nel caso in cui il versamento non copra totalmente l'imposta dovuta, lo stesso si ritiene valido a condizione che il contribuente che ha versato esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale.
4. Si considerano, comunque, regolari anche i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri o dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che di detti versamenti ne sia stata data comunicazione al Comune entro 60 giorni dalla data del versamento medesimo.
5. È esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

Art. 14

Differimento dei termini di versamento

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non opera per la quota di imposta di competenza dello Stato, dovuta sui fabbricati rientranti nella categoria "D", in quanto immobili a destinazione speciale o particolare.

Art. 15

Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 164 della legge n. 296 del 2006, il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data in cui è stata presentata l'istanza. Sulle somme dovute al contribuente si applicano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 17 con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU o TASI fino al 31/12/2019 e con quelli dovuti a titolo di IMU per le annualità successive, su apposita richiesta del contribuente da presentare entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.

3. Con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, non si procede al rimborso per debiti fino all'importo di euro 10,00, comprensivo o costituito da imposta o da interessi.

Art. 16

Funzionario Responsabile

1. Il comune designa il Funzionario Responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 17

Premio incentivante

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della legge n. 145 del 30 dicembre 2018 è possibile prevedere che una percentuale, nella misura massima del 5 per cento del maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, venga destinata, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.
2. La disposizione di cui al comma 1 non si applica laddove il servizio di accertamento sia stato affidato in concessione.

Art. 18

Accertamento e riscossione

1. Ai sensi del comma 161, dell'articolo 1, della legge n. 296 del 2006, il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto legislativo 18 /12/ 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio saranno motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo sarà allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi di accertamento conterranno, altresì, l'indicazione dell'ufficio comunale presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile designato dal comune per la gestione del tributo.
3. Ai sensi dell'articolo 1, comma 792, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, gli avvisi di accertamento nonché i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni notificati dal 1° gennaio 2020 acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, è possibile:
 - inviare questionari ai contribuenti relativi a dati e notizie di carattere specifico;
 - invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie in esenzione da spese e diritti.
5. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione dei dati richiesti, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
6. Tenuto conto dei costi per l'accertamento e la riscossione, non si procede all'accertamento per crediti d'imposta fino all'importo di euro 10,00 comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, con riferimento ad ogni periodo di imposta;
7. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito tributario derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento, per almeno un biennio, relativi alla medesima imposta e neanche nell'ipotesi di ravvedimento operoso e di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D. Lgs. n. 472 del 1997 e s.m.i.;

Art. 19

Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 20 del presente regolamento, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Resta salva la facoltà di deliberare circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

Art. 20

Disposizioni finali e transitorie

1. Il regolamento approvato dall'organo Consiliare è inserito, entro il termine perentorio del 14 ottobre, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e pubblicato sul sito del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro la data del 28 ottobre.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinato nel presente regolamento.
3. Per tutto quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Il regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale successivamente emanata.