

**COMUNE DI FAEDIS**



**PROVINCIA DI UDINE**

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

Approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 25.07.2020

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. L'imposta Unica Comunale (IUC), istituita dall'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013 n. 147 è abolita a decorrere dal 2020 ai sensi dell'art. 1, comma 738, della legge 160/2019, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) di cui ai commi 641-666, della citata norma.
2. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Faedis dell'imposta municipale propria (IMU) ai sensi dell'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 - PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio comunale. Per possesso si intende, ai sensi dell'art. 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita nell'art. 6 del presente regolamento, non costituisce presupposto d'imposta, salvo il caso di unità abitativa classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

## **ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO**

1. E' soggetto attivo del tributo il Comune di Faedis con riferimento agli 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 o titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

## **ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili. Per possessori si intendono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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.

#### **ART. 5 - QUOTA STATALE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

1. Allo Stato è riservato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota dello 0,76%. La riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative ai fabbricati di categoria 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. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO E ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Il fabbricato è 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.
2. L'abitazione principale è l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
3. 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.
4. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. Sono, inoltre, considerate abitazioni principali ai sensi dell'art. 1 co. 741 lett. c) della Legge 160/19:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, per questi ultimi anche in assenza di residenza anagrafica;
  - b) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture, adibiti ad abitazione principale;
  - c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, a soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - d) 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 civile e militare, nonché al personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

e) 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; l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

6. L'area fabbricabile è 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono tuttavia considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli 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 D. Lgs. 99/04, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

7. Il terreno agricolo è il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **ART. 7 - BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è data dal valore degli immobili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 – fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- b) 140 – fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/6 e C/5;
- c) 80 – fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;
- d) 65 – fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- e) 55 – fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. 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.

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 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'articolo 7 del D.L. 333/92 conv. in Legge 359/92, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

5. 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.

6. 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.

7. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori, ai sensi della lettera g) dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97 poi ristabilito dall'art. 1 comma 777 lettera d) L. 160/2019, saranno intesi come di autolimitazione al potere di accertamento da parte dell'Ente se dichiarati, anche in presenza di atti pubblici in cui si determinano valori maggiori. I valori stabiliti dalla Giunta si intendono confermati di anno in anno, qualora, entro la data stabilita per l'approvazione delle aliquote IMU, non si deliberi diversamente.

8. 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 DPR 380/01, 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.

9. Per i terreni agricoli e per i terreni 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'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

## **ART. 8 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, INAGIBILITÀ, COMODATO**

1. La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 42/04;
- 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 DPR 445/00 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. A titolo esemplificativo si

considerano inagibili quei fabbricati nei quali il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo; i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone. Non si ritengono, invece, inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopraccitate o che siano di fatto utilizzati. La riduzione dell'imposta opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia ovvero, dal giorno in cui gli interessati fanno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune la dichiarazione sostitutiva;

- c) per le unità immobiliari, escluse quelle classificate in categoria catastale 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.

#### **ART. 9 - ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO**

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge 431/98, l'imposta è ridotta al 75 per cento.
2. Il contratto di locazione deve essere stipulato nel rispetto dei requisiti formali e sostanziali previsti dal vigente Accordo Territoriale siglato per il Comune di Faedis dalle Associazioni Provinciali della proprietà edilizia e degli inquilini.

#### **ART. 10 - ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA, MAGGIORAZIONE**

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
2. 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, € 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. 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 DPR 616/77.

4. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del dl 557/'93 conv. dalla Legge 133/'94, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

5. 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. 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 invece esenti dall'IMU.

6. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

7. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi dal 4 al 7 del presente articolo, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

8. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della Legge 208/'15, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779 della Legge 160/'19, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 della medesima legge, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della Legge 147/'13, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della Legge 208/'15. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

9. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. 446/'97, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 1 a 9 del presente articolo esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

10. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 1 a 9 del presente articolo, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 10, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della Legge 160/'19. Con lo stesso decreto di cui al comma 10 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

## **ART. 11 - DELIBERAZIONE ED EFFICACIA DELLE ALIQUOTE**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 1 comma 169 della Legge 296/'06, dell'art. 53 comma 16 della Legge 388/'00 e dell'art. 172 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 267/'00. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

3. Per il solo anno 2020, in deroga alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, i Comuni possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

4. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui all'art. 1 comma 757 della Legge 160/'19 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui all'art. 1 comma 757 della Legge 160/'19 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

## **ART. 12 - ESENZIONI DALL'IMPOSTA**

1. Sono esenti dall'imposta:

- 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 DPR 601/'73;
- 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 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 posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1 lett. c) del TUIR approvato con DPR 917/'86 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a) della Legge 222/'85; ai fini dell'esenzione resta ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 91bis del DL 1/'12 conv. in Legge 27/'12 nonché il regolamento di cui al DM Economia e Finanze 200/'12.
2. Le esenzioni di cui ai commi 1 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

### **ART. 13 - ESENZIONE TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

### **ART. 14 - CALCOLO DELL'IMPOSTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO**

1. L'imposta è applicata e riscossa direttamente dal comune, con le forme consentite dalla normativa vigente.
2. Il versamento del tributo dovuto per anno solare è effettuato in autotassazione in due rate aventi scadenza 16 giugno e 16 dicembre. E' consentito il versamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
3. 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:
- gravi calamità naturali;
  - particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

4. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente a mezzo F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs. 241/'97, 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'articolo 17 del citato decreto, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del D. Lgs. 82/'05 (codice dell'amministrazione digitale), e con le altre modalità previste dallo stesso codice. A tal fine con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro il 30 giugno 2020, sono stabilite le relative modalità attuative. Con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge sono inoltre individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti

sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta.

5. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

## **ART. 15 - MODALITÀ DI VERSAMENTO – CASI PARTICOLARI**

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, ai sensi dell'art. 69 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 206/05 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 num 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.

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

## **ART. 16 - DICHIARAZIONE D'IMPOSTA**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione d'imposta o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine del 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. Il decreto dovrà disciplinare anche i casi in cui dovrà essere presentata la dichiarazione.

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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

3. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al DM Economia e Finanze 30 ottobre 2012. In ogni caso, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione d'imposta il possesso dei requisiti prescritti dalle norme, al fine di beneficiare dell'agevolazione prevista per le abitazioni principali in caso di alloggi sociali ed immobili del personale delle forze armate e di polizia di cui all'art. 1 comma 741 della Legge 160/19 e dell'esenzione prevista dal 2022 per gli immobili-merce di cui all'art. 1 comma 751 terzo periodo della medesima norma.

4. Gli enti non commerciali 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. Il modello di dichiarazione è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Si applica il regolamento di cui al DM Economia e Finanze 19 novembre 2012 n. 200. La dichiarazione deve essere

presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al secondo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al DM Economia e Finanze 26 giugno 2014.

#### **ART. 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. La Giunta Comunale 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 tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo.

#### **ART. 18 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile dell'imposta può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici.

#### **ART. 19 - AVVISO DI ACCERTAMENTO**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.

2. L'avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio deve essere notificato al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, ai sensi dell'art. 1 comma 161 della Legge 296/06.

3. L'avviso di accertamento deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. L'avviso può essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo riportando l'indicazione a stampa del nominativo ai sensi della Legge 549/95, oppure con firma digitale se notificato a mezzo di posta elettronica certificata nei casi previsti, e deve riportare altresì tutti gli elementi indicati dall'art. 1 comma 162 della Legge 296/06.

4. Ai sensi dell'art. 1 comma 792 della Legge 160/19, l'avviso di accertamento emesso a partire dal 1° gennaio 2020 acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale. Esso deve contenere anche l'intimazione ad adempiere all'obbligo di pagamento degli importi nello stesso indicati, entro il termine di presentazione del ricorso. L'avviso di accertamento deve inoltre recare espressamente l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché

l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata. I riferimenti contenuti in norme vigenti al ruolo, alle somme iscritte a ruolo, alla cartella di pagamento e all'ingiunzione di cui al RD 639/'10, si intendono effettuati all'avviso di accertamento.

5. Ricorrendone i presupposti, l'atto di accertamento può essere definito con adesione del contribuente, secondo i criteri contenuti nel decreto legislativo 218/'97, come recepito dall'apposito regolamento comunale.

6. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

## **ART. 20 - SANZIONI E INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento d'imposta, si applica la sanzione del 30 per cento del tributo non versato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs. 471/'97. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al precedente articolo 18 entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad 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. E' fatta salva la facoltà dell'Ente di deliberare con regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, con decorrenza dalla data dell'omesso/insufficiente pagamento.

## **ART. 21 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 164 della Legge 296/'06, il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà al rimborso, ovvero ne disporrà il diniego, entro 180 giorni dalla presentazione della istanza. In caso di richiesta di chiarimenti o integrazioni da parte dell'ufficio, il termine per la conclusione del procedimento rimane sospeso fino alla data in cui risulta pervenuto il riscontro da parte del contribuente. Trascorsi 90 giorni senza che il contribuente abbia fatto pervenire i chiarimenti o le integrazioni richiesti, la pratica sarà archiviata.

3. Nel rispetto delle disposizioni dettate nei precedenti commi, il contribuente può, in alternativa al rimborso, richiedere che le somme versate e non dovute possano essere compensate con gli importi dovuti per lo stesso tributo per gli anni successivi. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

4. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

## **ART. 22 - DILAZIONI DI PAGAMENTO**

1. In caso di temporanea e documentata situazione di obiettiva difficoltà, su istanza del contribuente è possibile concedere la dilazione degli importi dovuti all'Ente per imposta, sanzioni ed interessi a seguito della notifica di atti di accertamento del tributo.

2. In riferimento al comma 1 del presente articolo si applicano le disposizioni di cui al comma 797 e ss. dell'art. 1 L. 160/2019 e, in ogni caso, la rateizzazione non può superare le 36 rate mensili.

3. Nel caso di importi dilazionati dovuti a seguito di notifica di atti di accertamento del tributo superiori ad un valore complessivo di € 10.000,00, il contribuente deve presentare idonea garanzia mediante attivazione di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

## **ART. 23 - IMPORTI MINIMI**

1. In fase di riscossione volontaria il versamento non è dovuto per importi annui inferiori ad € 12,00.

2. In ragione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica di avvisi di accertamento né alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, compreso sanzioni ed interessi, sia inferiore ad € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

3. In ragione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono rimborsi per importi unitari inferiori ad € 12,00.

## **ART. 24 - CONTENZIOSO TRIBUTARIO**

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 546/92 al quale si rinvia.

## **ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

## Indice generale

|  |    |
|--|----|
| ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....  | 2  |
| ART. 2 - PRESUPPOSTO D'IMPOSTA.....  | 2  |
| ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO.....  | 2  |
| ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI.....   | 2  |
| ART. 5 - QUOTA STATALE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.....  | 3  |
| ART. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO E ABITAZIONE PRINCIPALE..... | 3  |
| ART. 7 - BASE IMPONIBILE.....  | 4  |
| ART. 8 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, INAGIBILITÀ, COMODATO.....                       | 5  |
| ART. 9 - ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO.....  | 6  |
| ART. 10 - ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA, MAGGIORAZIONE.....  | 6  |
| ART. 11 - DELIBERAZIONE ED EFFICACIA DELLE ALIQUOTE.....   | 8  |
| ART. 12 - ESENZIONI DALL'IMPOSTA.....  | 8  |
| ART. 13 - ESENZIONE TERRENI AGRICOLI.....  | 9  |
| ART. 14 - CALCOLO DELL'IMPOSTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO.....   | 9  |
| ART. 15 - MODALITÀ DI VERSAMENTO – CASI PARTICOLARI.....   | 10 |
| ART. 16 - DICHIARAZIONE D'IMPOSTA.....   | 10 |
| ART. 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE.....  | 11 |
| ART. 18 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO.....   | 11 |
| ART. 19 - AVVISO DI ACCERTAMENTO.....  | 11 |
| ART. 20 - SANZIONI E INTERESSI.....  | 12 |
| ART. 21 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE.....  | 12 |
| ART. 22 - DILAZIONI DI PAGAMENTO.....  | 13 |
| ART. 23 - IMPORTI MINIMI.....  | 13 |
| ART. 24 - CONTENZIOSO TRIBUTARIO.....  | 13 |
| ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE.....   | 13 |