

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Indice:

ARTICOLO 1 - OGGETTO	3
ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	3
ARTICOLO 3 - ESCLUSIONI	3
ARTICOLO 4 - ESENZIONI	3
ARTICOLO 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	4
ARTICOLO 6 - BASE IMPONIBILE	4
ARTICOLO 7 - SOGGETTI ATTIVI	5
ARTICOLO 8 - SOGGETTI PASSIVI	5
ARTICOLO 9 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO	6
ARTICOLO 10 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	7
ARTICOLO 11 - RIDUZIONI	8
ARTICOLO 12 - AREA FABBRICABILE	9
ARTICOLO 13 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	9
ARTICOLO 14 – DECORRENZA APPLICAZIONE IMU SU AREE FABBRICABILI	10
ARTICOLO 15 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	10
ARTICOLO 16 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI COLTIVATORI DIRETTI	
ARTICOLO 17 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE STRUMENTALE	
ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	
ARTICOLO 18 - VERSAMENTI	
ARTICOLO 19 - DICHIARAZIONI	
ARTICOLO 20 - ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA	
ARTICOLO 21 - RISCOSSIONE COATTIVA	
ARTICOLO 22 - RIMBORSI	
ARTICOLO 23 - SANZIONI ED INTERESSI	
ARTICOLO 24 - CONTENZIOSO	
ARTICOLO 25 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA	
ARTICOLO 26 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	
ARTICOLO 27 - RINVIO	15
ARTICOLO 28 - FNTRATA IN VIGORE	15

ARTICOLO 1 - OGGETTO

- 1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pitigliano (Gr) dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dall'articolo 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- 2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23 e smi;
- 3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pitigliano. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Pitigliano in proporzione alla parte degli stessi che insiste sul suo territorio;
- 4. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

ARTICOLO 3 - ESCLUSIONI

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti all'articolo 2 del presente regolamento e comunque gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

ARTICOLO 4 - 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, nonchè gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Unioni dei Comuni, 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè 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 alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresi', le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonchè il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) a decorrere dal 1 gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU
- **2.** Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai comuni siti sul proprio territorio.
- **3.** Sono inoltre esenti i terreni agricoli in quanto 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 14.06.1993.

ARTICOLO 5 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

- 1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. 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;
- Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento e devono essere pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno di adozione .In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- 3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

ARTICOLO 6 - BASE IMPONIBILE

- 1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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. 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.
- 2. 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 decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, 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.
- 3. Per i terreni agricoli, nonchè per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135;

ARTICOLO 7 - SOGGETTI ATTIVI

- **1.** I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota stabilita dal comma 744 articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- **2.** La prevalenza dell'immobile viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
- **3.** Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ARTICOLO 8 - SOGGETTI PASSIVI

- 1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
 - a) il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

- e) il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il quale si intende in ogni caso, ai fini del tributo, titolare di diritto di abitazione.
- 2. In presenza di piu' 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 sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, 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;

ARTICOLO 9 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO

- Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
- 2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
- 3. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

ARTICOLO 10 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1. per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.
- 2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- 3. 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 nonchè per le relative 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 piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- 4. La detrazione di cui al comma 1 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;
- 5. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- 6. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- 7. Sono altresi' considerate abitazioni principali:
- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresi', ai 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonchè 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;
- e) L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662 e precisamente alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibite ad abitazione principale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;
- 8. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere indicate nella dichiarazione IMU da presentare entro i termini di cui all'articolo 19.

ARTICOLO 11- RIDUZIONI

- 1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento :
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonchè dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- 2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31,

comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- 3. La riduzione d'imposta di cui alle lettere a) e b) del comma 1, decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di inagibilità dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta;
- 4. La riduzione di cui alla lettera c) del comma 2, decorre dalla data di validità del contratto di comodato e dalla data di residenza risultante all'anagrafe comunale;

ARTICOLO 12- AREA FABBRICABILE

- 1. Definizione: 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;
- Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

ARTICOLO 13- DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 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'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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. Ai sensi dell'articolo 1 comma 777 della legge 160/2019, i valori di riferimento possono essere

sono stabiliti periodicamente con delibera di Giunta Comunale e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

- 4. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
- 5. In caso di adozione, la delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
- 6. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 7. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;
 - b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

ARTICOLO 14 – DECORRENZA APPLICAZIONE IMU SU AREE FABBRICABILI

- **1.** Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come, l'imposta municipale propria si applica dal 15.04.2015, data di adozione del Regolamento Urbanistico;
- **2.** Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Regolamento Urbanistico, l'imposta si applica dal primo gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
- **3.** Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Regolamento Urbanistico, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

ARTICOLO 15- DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda

- normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
- 2. I terreni agricoli sono esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 1 comma 758 lettera d) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 in quanto 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;

ARTICOLO 16- AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

- 1. Sono considerati non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le societa' agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- 2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
- 3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo-professionale;
 - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
- 4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.
- 5. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

ARTICOLO 17- DEFINIZIONE DI FABBRICATO RURALE STRUMENTALE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

- 1. Per fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito in Legge 26 febbraio 1994 n. 133;
- 2. I requisiti di ruralità, salvo che per i fabbricati accatastati nella specifica categoria D10, sono attestati secondo le disposizioni riportate nel Decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze del 26 luglio 2012 che prevede l'iscrizione di una specifica annotazione negli atti del catasto.

ARTICOLO 18- VERSAMENTI

- 1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
- 2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o tramite apposito bollettino postale bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012 nonchè attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- 3. Il versamento della prima rata può essere effettuato applicando l'aliquota e la eventuale detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998;
- 4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento;

- 5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta pari o inferiore a euro 3,00.
- 6. Il pagamento 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;
- 7. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i 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.

ARTICOLO 19- DICHIARAZIONI

- 1. I soggetti passivi 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, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 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 dell'IMU, in quanto compatibili;
- 4. Gli enti di cui al comma 759, lettera g) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, 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;

ARTICOLO 20- ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

- 1. Ai sensi dell'art. 50 della L. 27/12/1997, n. 449 si applica all'imposta unica comunale l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal Decreto Legislativo 218/1997.
- 2. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
- 3. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano l'efficacia

- e il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e stabilisce la quota % del gettito d'imposta da destinare al perseguimento della suddetta efficacia e potenziamento del controllo sulla base di accertate esigenze, nonché della sua ripartizione nelle varie componenti strumentali;
- 4. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 3,00 ai sensi dell'articolo 13 comma 1 del Regolamento generale delle entrate tributarie;

ARTICOLO 21- RISCOSSIONE COATTIVA

- In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di cui al precedente comma 7 dell'articolo 15, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti;
- 2. La notifica del relativo titolo esecutivo avviene, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo, ai sensi dell'art. 1, comma 163, della L. 296/2006.

ARTICOLO 22- RIMBORSI

- 1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
- **2.** Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
- **3.** Non si da luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 18 comma 6.

ARTICOLO 23- SANZIONI ED INTERESSI

- 1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471;
- 2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- 3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- 4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 1 dell'articolo 25, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500;

- 5. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune puo' applicare la sanzione da 50 a 200 euro;
- 6. Le sanzioni di cui al comma 2 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;
- 7. Le sanzioni di cui ai commi precedenti sono irrogate tramite l'accertamento esecutivo di cui all'articolo 1 al comma 792 della legge 160/2019;

ARTICOLO 24- CONTENZIOSO

- Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni vigenti:
- 2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 9, commi 6 e 7, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

ARTICOLO 25- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

- 1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva con compilazione di un questionario circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
- **2.** La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

ARTICOLO 26- FUNZIONARIO RESPONSABILE

 Ai sensi del comma 778 dell'Articolo 1 della Legge 160/2019, con delibera della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attivita' organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attivita', nonche' la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

ARTICOLO 27- RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base all'articolo 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 28- ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entr Legge 27 dicembre 2019, n. 16	ra in vigore dal 01.01.2020 ai se 0;	ensi dell'articolo 1 comma 779 de	·lla