



**REGOLAMENTO IMU
(IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI)**

Approvato con delibera C.C. n. 23 del 30/09/2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione**
- Art. 2 - Presupposto impositivo**
- Art. 3 - Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili**
- Art. 4 - Soggetti passivi**
- Art. 5 - Soggetto attivo**
- Art. 6 - Base imponibile**
- Art. 7 - Riduzione di imposta**
- Art. 8 - Esenzioni**
- Art. 9 - Detrazioni per l'abitazione principale**
- Art. 10 - Assimilazione all'abitazione principale**
- Art. 11 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**
- Art. 12 – Imposizione dei cd “beni merci”**
- Art. 13 - Autocertificazione delle aliquote applicate**
- Art. 14 - Versamenti e rimborsi**
- Art. 15 - dichiarazioni**
- Art. 16 - Accertamento**
- Art. 17 - Sanzioni ed interessi**
- Art. 18 - Rimborsi**
- Art. 19 - Attività di controllo**
- Art. 20 - Funzionario Responsabile**
- Art. 21 - Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento IMU**
- Art. 22 - Rinvio**
- Art. 23 - Entrata in vigore ed efficacia del regolamento**

Art. 1

Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina, nel Comune di Capalbio, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446, l'applicazione della nuova imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Capalbio assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e seguenti, L. 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dall'art. 3 del presente regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.

Art. 3

Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili

1. Ai fini dell'imposta IMU:
 - a) Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741 L. 160/2019, 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;

- b) 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;
- c) sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) 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; il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione di cui all'art. 15 il possesso dei requisiti prescritti dalle norme;
 - 4) 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;
 - 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del 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; il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione di cui all'art. 15 il possesso dei requisiti prescritti dalle norme;

- d) 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;
- e) i “fabbricati rurali strumentali” sono individuati ai sensi dell’art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, in quelli elencati nell’art. 9, comma 3- bis, del D.L. n. 557/1993, convertito con modificazioni in Legge 133/94;
- f) 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’art. 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 29/03/2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l’utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali.
- g) per “terreno agricolo” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 4

Soggetti passivi

1. Ai sensi dell’art. 1 comma 743, legge 160/2019, i soggetti passivi dell’imposta sono:

- a) I possessori d'immobili (fabbricati, aree fabbricabili), intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- b) 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.
- c) Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) 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.

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

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Capalbio viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territori risultano ubicati gli immobili al 1 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune e che insistono sul rispettivo territorio.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Art. 6
Base imponibile

1. La base imponibile dell'Imposta è costituita 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 dell'art. 3, comma 48, L 662/96, 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.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla L 359/92, applicandosi coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Non si procede all'emissione dell'avviso di accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'IMU dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del successivo comma.

5. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta comunale, ai sensi dell'art. 52 D.lgs n. 446/97, su proposta dell'Ufficio Tecnico, determina i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili (non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente) ai fini del versamento IMU; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

6. Qualora il contribuente versi l'IMU per l'area fabbricabile in misura superiore ai valori di cui al comma 5 non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata.

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.

Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

L'area è considerata edificabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione degli organi regionali competenti e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Art. 7
Riduzione di imposta

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.lgs 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. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 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;

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.

Si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati gli immobili con degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale.

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

- 1) gravi lesioni alle strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 2) gravi lesioni alle strutture verticali (muri perimetrali o di confine) che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- 3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- 4) fabbricato oggettivamente fatiscente e diroccato;
- 5) fabbricato privo di infissi e di allacci alle opere di urbanizzazione primaria.

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

c) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 del D.L. 160/2019 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla L 431/98.

Art. 8 **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, alle Comunità montane, dai

consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinato esclusivamente ai compiti istituzionali;

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 ad 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, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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, altresì, 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, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
- 2) Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 1 comma 758 L. 160/2019 i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, 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.
- 3) L'imposta IMU inoltre non si applica, a decorrere dal 1° gennaio 2022, ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione di cui all'art. 15 il possesso dei requisiti prescritti dalle norme;

Art. 9

Detrazioni per l'abitazione principale

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 3 del presente Regolamento, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.
2. La detrazione di cui al comma 1 si applica altresì 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.

Art. 10

Assimilazioni all'abitazione principale

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 1 comma 741 lettera c punto 6 L. 160/2019, il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione;

Per poter usufruire di detta agevolazione, il soggetto interessato dovrà necessariamente presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 come meglio specificato nell'art. 13 del presente regolamento.

Sono considerate valide le precedenti comunicazioni presentate fino al 31/12/2019.

Art. 11

Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

- 1) Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di Legge.
- 2) La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle finanze, al fine di espletare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge
- 3) Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D.Lgs 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.
- 4) Ai fini del riconoscimento dei benefici relativi all'applicazione di aliquote differenziate o agevolazioni di cui al comma 1, pena la decadenza dagli stessi, il richiedente deve produrre apposita dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, come meglio definito nell'art. 13 del presente regolamento.
- 5) A decorrere dall'anno 2021, ulteriori aliquote ridotte potranno essere diversificate

esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze previsto dall'art. 1, comma 756, della L 160/2019.

- 6) L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

Art. 12
Imposizione dei cd "beni merce"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Art. 13
Autocertificazione delle aliquote applicate

1. Sono tenuti alla presentazione dell'autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 coloro che, tenuti al versamento dell'imposta in base all'art. 4 del Regolamento, usufruiscono delle aliquote differenziate e agevolative rispetto all'aliquota ordinaria, determinate con le modalità previste dalle disposizioni normative vigenti in materia, approvate con deliberazione dell'organo competente del Comune
2. Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote diversificate di cui al comma precedente, pena la decadenza dal beneficio, è tenuto a presentare al Comune, ai sensi del DPR 445/2000, una dichiarazione sottoscritta indicante l'aliquota applicata, gli estremi catastali identificativi dell'immobile per il quale ci si avvale delle agevolazioni, l'indicazione degli estremi di registrazione del contratto di locazione o del comodato d'uso gratuito, dell'istituto /struttura ospitante, le generalità anagrafiche del soggetto utilizzatore dell'abitazione nonché copia dei documenti da cui risultino le intestazioni delle utenze.

3. L'autocertificazione deve obbligatoriamente essere presentata al Comune entro il 31/12 dell'anno per il quale si applica l'agevolazione ed 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; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute con le stesse modalità e i termini sopra indicati.
4. L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione.
5. Sono considerate valide le precedenti comunicazioni presentate fino al 31/12/2019.

Art. 14
Versamenti e rimborsi

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato 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 di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune e allo Stato per l'anno in corso, per le quote di rispettiva competenza, 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.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta (anno 2020) la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, è eseguito sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art. 11 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 di ciascun anno.
5. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 8, lettera g), è effettuato 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 all'articolo 11, e pubblicato ai sensi dello stesso articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all'articolo 8, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 160/2019. 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.
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, secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 166, della Legge 27/12/2006 n. 296.
7. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.lgs. 09/07/1997 n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo; ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato d.lgs. 241/1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso Codice. Le modalità di attuazione dell'utilizzazione della piattaforma sopra citata sono

stabilite 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.

8. 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 sono individuati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione.
9. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.
10. E' possibile effettuare la compensazione di somme versate in eccedenza e riconosciute tali a seguito di provvedimento di rimborso, relativamente all'IMU, sugli importi dovuti e ancora da versare per la stessa IMU. Tali compensazioni hanno effetto esclusivamente sulla parte dell'Imposta dovuta al Comune.

Articolo 15 **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8 lettera g), 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 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, sempre che non si verifichino 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 del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del predetto

decreto, 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. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Gli enti di cui al di cui all'art. 11, lettera g), 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 del presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
4. Il contribuente, sino all'emanazione del Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze di cui al comma 1, non è tenuto a presentare la dichiarazione ai fini dell'IMU nel caso siano intervenuti variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio, Agenzia delle Entrate. Rimane dovuta la presentazione della dichiarazione IMU ove i fabbricati / aree fabbricabili non siano regolarmente iscritti presso l'ufficio del Territorio e le base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero nel caso in cui usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Articolo 16 **Accertamento**

1. L'avviso di accertamento viene elaborato conforme alle previsioni di cui all'art. 1 comma 792 lettera a) della L. 160/2019 ed acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle

condizioni di cui alla lettera b) del sopra citato comma 792, salvo quanto previsto dal comma 794 della Legge medesima;

2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 della L. 296/2006, gli Enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono 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, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato, notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quito anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 Legge 296/2006;
3. Entro gli stessi termini di cui al comma 4 devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.lgs 19 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni;
4. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune;
5. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019;
6. Gli accertamenti, le sanzioni, gli interessi, il contenzioso, la riscossione, i rimborsi ovvero gli atti relativi al presente articolo, si effettuano secondo le disposizioni e modalità stabilite dalla normativa vigente.
7. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
8. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
9. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

10. 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.
11. Il Comune, che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate;
12. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 161 a 170, L 296/2006.

Articolo 17 **Sanzioni ed interessi**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, 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.
 - d) Le sanzioni di cui ai periodi precedenti 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.
2. In caso di omissivo o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale e sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 18
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 da rimborsare di cui al comma 1, possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 14 comma 9.

Articolo 19
Attività di controllo

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

Articolo 20
Funzionario Responsabile

1. Il Comune designa, ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 21

Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento IMU

Ai sensi dell'art. 1 comma 1091 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145, una somma non superiore al 5% del maggior gettito accertato e riscosso derivante dall'attività di accertamento dell'Imposta IMU, con riferimento a ciascun esercizio fiscale e da ripartire annualmente è destinata:

- a) In parte al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio/servizio/settore comunale preposto alla gestione delle entrate comunali;

- b) In parte al trattamento economico accessorio del proprio personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del medesimo ufficio/servizio/settore entrate, anche titolare di posizione organizzativa che ha partecipato a tale attività

Articolo 22

Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815 della L. 160/2019, dell'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.lgs 23/2011, in quanto compatibili nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del D.lgs 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Articolo 23

Entrata in vigore ed efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. 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, secondo le modalità e le prescrizioni di cui all'art. 1 comma 767 della Legge 160/2019
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.