

# **CITTÀ di PORTO SANGIORGIO**

*Provincia di FERMO*

## **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria**

**Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n.8 del 21/05/2020**

## **INDICE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Art. 2 Soggetto attivo

Art. 3 Presupposto del tributo

Art. 4 Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo e abitazione principale

Art. 5 Soggetti passivi

Art. 6 Base imponibile dei fabbricati e dei terreni

Art. 7 Base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 8 Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

Art. 9 Aliquote e detrazioni

Art. 10 Detrazione per l'abitazione principale

Art. 11 Fattispecie assimilata all'abitazione principale

Art. 12 Esenzioni

Art. 13 Quota statale dell'imposta

Art. 14 Versamenti

### **TITOLO II – DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E CONTENZIOSO**

Art. 15 Dichiarazione

Art. 16 Poteri del Comune

Art. 17 Accertamento

Art. 18 Sanzioni

Art. 19 Riscossione

Art. 20 Interessi

Art. 21 Rimborsi

Art. 22 Somme di modesto ammontare

Art. 23 Contenzioso

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 24 Entrata in vigore

Art. 25 Clausola di adeguamento

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Porto San Giorgio dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 1, commi 739-783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, disciplinata, altresì, dall'art. 8, comma 1, e art. 9, comma 9, del D. Lgs 23/2011, nonché dall'art. 13, commi 13-21 (tranne comma 13-bis) del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
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.
3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **ART. 2**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Porto San Giorgio per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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 territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**ART. 3**  
**PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO**

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della Legge n. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. Si considerano assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 del Ministro delle infrastrutture, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché dal 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.

**ART.4**  
**DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO  
E ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per fabbricato si intende, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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. Per area fabbricabile, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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. 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 (ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D. L. 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248). Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D. Lgs n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dall'art 1, comma 741, lett. d), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

3. Per terreno agricolo, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. e), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

4. Per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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. 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. 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.

**ART. 5**  
**SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- 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;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lett. a), del Decreto Legislativo 06/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 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 tutti i condomini.

4. 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 del trasferimento degli immobili.

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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## ART. 6

### BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI

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, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori, previsti dall'art. 1, comma 745, della Legge n. 160/2019:

<b>GRUPPO CATASTALE FABBRICATI</b>	<b>RIVALUTAZIONE Legge 662/96 – art. 3 commi 48 e 51</b>	<b>MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>
A (abitazioni)	5%	<b>160</b>
A/10 (uffici e studi privati)	5%	<b>80</b>
B (colonie, asili, ospedali)	5%	<b>140</b>
C/1 (negozi, bar, botteghe)	5%	<b>55</b>
C/2, C/6, C/7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	<b>160</b>
C/3, C/4, C/5 (laboratori, stabilimenti balneari)	5%	<b>140</b>
D (opifici, alberghi, fabbricati produttivi)	5%	<b>65</b>
D/5 (istituto di credito, cambio e assicurazione)	5%	<b>80</b>

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 di attribuzione della rendita, il valore è determinato, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'art. 7 del D.L 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla



Legge 8 agosto 1992, n. 359, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione, i coefficienti previsti dal suddetto Decreto Legge, 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 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. 7**

### **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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. Il comune può con proprio regolamento determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello

predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

4. I valori di cui al precedente comma 3 non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore agli stessi. In particolare, qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi delle disposizioni precedenti, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. I valori delle aree di cui al presente articolo potranno essere variati periodicamente con regolamento per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

## **ART. 8**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI E PER LE UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO**

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

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, 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. Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e dei regolamenti comunali.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui sopra;
- edifici mancanti di infissi e non allacciati alle opere di urbanizzazione primaria;
- gravi carenze igienico sanitarie.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino a revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

In ogni caso, detta riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

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 la utilizzino 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. Questo beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **ART. 9**

### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione dell'imposta 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 748 - 755 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, fermo restando quanto previsto dal comma 779 della suddetta legge per l'annualità 2020. Ove approvate entro il suddetto termine, hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. 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. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale, che consente di elaborare il prospetto delle aliquote, il quale forma parte integrante della delibera stessa. Per essere efficaci nell'anno di riferimento, le aliquote e i regolamenti devono essere pubblicati nel 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 al comma 757 della Legge n. 160/2019, 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 termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto.

## **ART. 10**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. 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 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di 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 anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 1, comma 748, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

## **ART 11**

### **FATTISPECIE ASSIMILATA ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In attuazione della facoltà prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c) della Legge n. 160/2019, si considera 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. Per le ulteriori fattispecie previste dall'art. 1, comma 741, lett. c) della Legge n. 160/2019 si fa rinvio a quanto previsto al precedente art. 3, comma 2) del presente regolamento.

## **ART. 12**

### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- c) i fabbricati con destinazione a usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli 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 D. Lgs 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 dall'imposta i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3 del citato D. Lgs 99/2004, a prescindere dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

## **ART. 13**

### **QUOTA STATALE DELL' IMPOSTA**

1. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria catastale D/10, 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, ai sensi dell'art.1, comma 753, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. I comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente, secondo i tempi e le modalità stabiliti dalla legge.
5. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni previgenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ART. 14**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. 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, esclusivamente secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 241/97, con le modalità stabilite con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, oppure mediante utilizzo di apposito bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato D. Lgs n.

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.

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, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, art. 1, Legge n. 160/2019, pubblicato nel sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 12, comma 1, lett. g) del presente regolamento, effettuano il versamento dell'imposta 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 della Legge n. 160/2019. I suddetti enti possono eseguire i versamenti con compensazione di crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro dodici.

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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

8. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze di legge, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.



## **TITOLO II – DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E CONTENZIOSO**

### **ART. 15**

#### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lett. g) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Nelle more dell'entrata in vigore del suddetto decreto, i contribuenti continuano a 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Municipale Propria e del Tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
3. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lett. c), numeri 3) e 5) e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
4. Gli enti di cui al comma 759, lett. g), Legge n. 160/2019, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, esclusivamente in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto 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.

**ART. 16**  
**POTERI DEL COMUNE**

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'IMU a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2.729 del Codice Civile.

**ART. 17**  
**ACCERTAMENTO**

1. L'omessa o l'infedele presentazione della dichiarazione nonché l'omesso versamento (ex liquidazione) sono accertati notificando al soggetto passivo, anche a mezzo raccomandata A.R. inviata direttamente dal Comune, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione è stata o avrebbe dovuto essere presentata, avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica.
2. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica soluzione entro sessanta giorni dalla ricezione. Dal 1° gennaio 2020, l'avviso di accertamento contiene anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso. L'atto reca, altresì, 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.

L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine ultimo per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

3. Può essere presentata istanza di rateazione con le seguenti modalità:

- a) qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili siano superiori ad euro 200,00, il contribuente può richiedere, non oltre il termine di versamento, una rateazione sino a 12 rate mensili (ferma restando l'applicazione degli interessi di mora sull'importo rateizzato);
- b) qualora l'importo accertato superi euro 2.000,00 (duemila/00) e sino all'importo di euro 6.000,00 (seimila/00) è possibile ottenere una rateazione sino a 24 rate mensili (ferma restando l'applicazione degli interessi di mora sull'importo rateizzato);
- c) qualora l'importo accertato superi euro 6.000,00 (seimila/00) è possibile ottenere una rateazione sino a 36 rate mensili (ferma restando l'applicazione degli interessi di mora sull'importo rateizzato).

4. Al fine della concessione della rateazione di cui al precedente comma 3, lettere b) e c) l'ufficio tributi in fase istruttoria dovrà richiedere ogni documentazione utile a comprovare una situazione di obiettiva difficoltà economica che impedisca il pagamento in base alle scadenze ordinariamente stabilite dall'Ente. Tale situazione può essere identificata in una delle seguenti fattispecie:

- a) per le persone fisiche, ove il richiedente presenti idonea documentazione che attesti il valore dell'indicatore della propria situazione economica (ISEE) che non dovrà essere superiore ad euro 18.000,00;
- b) per l'impresa, la persona giuridica o il soggetto esercente lavoro autonomo, ove venga comprovato un grave stato di difficoltà finanziaria o di carenza di liquidità da valutare sulla base di idonea documentazione comprovante lo stato di crisi.

5. In ogni caso, per importi superiori ad euro 30.000,00 (trentamila/00) l'accoglimento dell'istanza di rateazione è subordinato alla presentazione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa comprensiva degli interessi legali ed eventuali spese di recupero del credito rilasciata da primaria compagnia.

6. L'utente decade dalla rateazione nel caso di ritardo superiore a quindici giorni nel versamento anche di una sola rata.

7. La concessione della rateizzazione è subordinata alla verifica di inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni.

8. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive.

9. Una volta iniziate le procedure di riscossione, eventuali rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti indicati al presente articolo, soltanto previo versamento di un importo corrispondente al 20 per cento delle somme complessivamente dovute e al rimborso integrale delle spese di procedura sostenute dal Concessionario. Nel caso in cui l'ammontare del debito residuo risulti superiore ad euro 15.000,00, è necessaria la previa prestazione di idonea garanzia di cui al comma 5. Una volta notificato l'atto di pignoramento (mobiliare, immobiliare o presso terzi) o di fermo amministrativo, la rateazione, di cui sopra, può essere concessa previo versamento di una somma pari al 30 per cento dell'intero debito (ivi comprese spese legali e di procedura) e prestazione di idonea garanzia di cui al suddetto comma 5 se l'importo residuo è superiore ad euro 10.000,00. Per importi inferiori a euro 1.000,00, nella fase della procedura coattiva, non può essere concessa la rateazione e la procedura può essere estinta solo con il pagamento integrale. Si ribadisce che, anche nell'ambito delle procedure coattive, non potrà essere concessa la rateazione nel caso in cui si verifichi l'esistenza di morosità relative a precedenti rateazioni non ancora estinte a qualsiasi titolo e in qualsiasi fase concesse.

## **ART. 18**

### **SANZIONI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica l'art.13 del D. Lgs 471/1997, ossia la sanzione del 30% di ogni importo non versato. 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, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di 50 euro (Art. 1, c. 775, L. n. 160/2019).

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal cinquanta per cento al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro (Art. 1, c. 775, L. n. 160/2019).

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500. (Art. 1, c. 775, L. 160/2019)

5. Le sanzioni per omessa o infedele dichiarazione, nonché per mancata, incompleta o infedele risposta al questionario sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi. (Art. 1, c. 775, L. n. 160/2019)

6. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, secondo quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs n. 472/97, così come modificato dall'art. 10-bis del D.L. 124/2019 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 156/2019.

7. Si applica, per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

## **ART. 19**

### **RISCOSSIONE**

1. Il tributo per l'anno di riferimento è versato al Comune mediante modello F24, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs n. 241/1997, ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D. Lgs 82/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

2. Al contribuente che non versi alle prescritte scadenze le somme dovute è notificato, anche a mezzo raccomandata A.R. e a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo all'anno per il quale l'imposta è dovuta, avviso di accertamento per omesso o parziale versamento, con applicazione della sanzione prevista dall'art.18, comma 1, oltre agli interessi di mora. L'avviso indica le somme da versare in un'unica soluzione entro sessanta giorni dalla ricezione, con addebito delle spese di notifica.

3. Dal 1° gennaio 2020, l'avviso di accertamento contiene anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso. L'atto reca, altresì, 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. L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine ultimo per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

## **ART. 20**

### **INTERESSI**

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART. 21**

### **RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 20, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **ART. 22**

### **SOMME DI MODESTO AMMONTARE**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme inferiori a 12 (dodici) euro per anno d'imposta.

2. Ai sensi dell'articolo 3, comma 10, del Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il Comune non procede all'accertamento e alla riscossione dei crediti relativi ai propri tributi qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

### **ART.23**

#### **CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni, nelle forme e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

2. Si applica, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, limitatamente alle questioni di fatto, in particolare inerenti al valore delle aree edificabili o dei cespiti ammortizzabili, relativi ai 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.

3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

4. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi 2 e 3 possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

## **TITOLO III– DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **ART. 24**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

### **ART. 25**

#### **CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria e in materia tributaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.