

Comune di **RUVO DI PUGLIA**
Provincia di Bari



Anno 2020

Regolamento per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria

IMU

Approvato con delibera di C.C. n. _____ del _____

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Soggetto attivo*
- Art. 3 - Presupposto impositivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*
- Art. 5 – Quota riservata allo Stato*

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 6 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 7 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 8 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 10 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 11 - Requisiti di fabbricati inagibili*

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 12 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 13 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 14 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 16 – Detrazione per abitazione principale*
- Art. 17 - Versamento dell'imposta*
- Art. 18 - Dichiarazione IMU*
- Art. 19 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 20 - Poteri del Comune*
- Art. 21 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 22 - Interessi*
- Art. 23 - Sanzioni*
- Art. 24 - Riscossione coattiva*
- Art. 25 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 26 - Contenzioso*
- Art. 27 - Rimborsi e compensazioni*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 28 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1 Oggetto

- 1.** Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
- 2.** Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
- 3.** Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 Soggetto attivo

- 1.** L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Ruvo di Puglia nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
- 2.** 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 proprio territorio.

Articolo 3 Presupposto impositivo

- 1.** Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Ruvo di Puglia, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
- 2.** Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal successivo art.7, non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione dell'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 4 Soggetti passivi

- 1.** I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- 2.** È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- 3.** Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- 4.** Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- 5.** Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
- 6.** 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.
- 7.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 5 Quota riservata allo Stato

- 1.** È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 7,6 per mille; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
- 2.** Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
- 3.** Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino al 10,6 per mille. Il maggior gettito, derivante dall'aumento dell'aliquota, è di competenza del Comune.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 6 Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

- a) 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. Per "area pertinenziale del fabbricato" si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante in termini di cubatura o volume minimo.
- b) 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. Non sono considerati fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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 dal presente articolo.
- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- d) 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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;
- e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Ai fini dell'esenzione dal versamento dell'imposta, sono considerate pertinenze le unità immobiliari destinante in modo durevole, e pertanto né occasionale né temporaneo, poste a servizio o a ornamento dell'abitazione principale, basandosi su un criterio "*fattuale*" e cioè sull'effettivo utilizzo e sulla concreta destinazione della pertinenza ad ornamento dell'abitazione principale. La prova dell'effettivo asservimento pertinenziale grava sul contribuente. In mancanza di esplicita dichiarazione da parte del contribuente, un elemento di effettivo utilizzo pertinenziale è dato dalla tassazione ai fini della Tassa sui rifiuti. La simulazione di un vincolo pertinenziale al solo scopo di ottenere un risparmio fiscale, va inquadrato come abuso di diritto e deve essere valutata con maggior rigore rispetto alla sola definizione civilistica.

Articolo 7 Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e le relative pertinenze possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che sia l'abitazione principale che le relative pertinenze non risultino locate. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 8 Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, i seguenti coefficienti determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i 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. 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. A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
- b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
- c) fusione catastale di due o più unità immobiliari.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 9 Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. 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 così come risultanti da atto pubblico o da perizia giurata.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In caso di mancata deliberazione, il valore di riferimento resta quello di cui al comma 1.

3. In caso di utilizzazione edificatoria di un'area, per effetto di demolizione di un precedente fabbricato a norma dell'articolo 3, comma 1, *lettere c), d) e f)*, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata fabbricabile fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione.

Articolo 10 Riduzioni della base imponibile

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

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dichiarati tali dal Ministero per i beni culturali, d'ufficio o su richiesta degli interessati;
- b) 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. 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.
- c) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Articolo 11 Requisiti di fabbricati inagibili

- 1.** Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 *lettera c)* del precedente articolo 10, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
- 2.** Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- 3.** Non si ritengono inagibile, ai fini della riduzione, a titolo esemplificativo:
 - a)* I fabbricati non utilizzati per lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di ordinaria e straordinaria di cui all'art.3 *lettere a) e b)* del D.P.R. 380/2001 ;
 - b)* fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art.3 *lettere c) d) ed f)* del D.P.R. 380/2001 durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c)* fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d)* fabbricato dichiarato in Catasto ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
- 4.** Il fabbricato si ritiene inagibile se ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a)* fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b)* strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c)* strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d)* edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- 5.** Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome, anche con diversa destinazione d'uso e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
- 6.** Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, lo stato di inagibilità può essere accertato:
 - a)* da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui viene richiesta perizia, con spese a carico del possessore;
 - b)* da parte del contribuente mediante presentazione al Servizio Entrate Tributarie di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. Il Servizio Entrate Tributarie sottoporrà la dichiarazione ai Servizi Tecnici Comunali per la verifica di veridicità. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
- 7.** Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
- 8.** L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
- 9.** La cessata situazione di inagibilità deve essere dichiarata al Comune.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 12 Esenzione di terreni agricoli

1. Nel Comune di Ruvo di Puglia i terreni agricoli sono esenti dall'imposta 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 13 Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
- h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Ruvo di Puglia, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Articolo 14 Riduzioni per immobili locati a canone concordato

- 1.** Agli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n° 431/1998, si applica la riduzione del 25 per cento sul tributo calcolato.

TITOLO IV
DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI, VERSAMENTI,
DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E
CONTENZIOSO

Articolo 15 Determinazione delle 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 internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare 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 dell'Imposta 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.

Articolo 16 Detrazione per 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 detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo della detrazione così come annualmente riportate nella deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote e della detrazione. L'importo della detrazione deve essere rapportato 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 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.

Articolo 17 Versamento dell'imposta

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 di 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata si effettua applicando l'aliquota dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere in acconto è pari alla metà di

quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo sarà corrisposta a conguaglio sulla base delle aliquote deliberate dal Comune in quanto, per l'anno 2020 non trova applicazione il prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 o, se adottati, attraverso altre forme di pagamento previste per Legge.

5. 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 pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.

6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
- b) effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Art. 18 Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione 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.

2. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 19 Funzionario Responsabile IMU

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta 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 alla stessa imposta, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 20 Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile e, per esso gli uffici incaricati, può:

- a) inviare questionari al contribuente;
- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
- c) richiedere al contribuente l'esibizione di atti e documenti (contratti di locazione, scritture private ecc.);
- d) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 24, comma 3 del presente regolamento.

Articolo 21 Attività di controllo e accertamento

- 1.** Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
- 2.** Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non incidono sulla determinazione dell'imposta.
- 3.** Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo imposta, di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 20,00.
- 4.** A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.
- 5.** L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso. A norma del comma 792 e seguenti della Legge 160/2019, l'avviso di accertamento contiene l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso. In caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
- 6.** L'avviso di accertamento può essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo, in forma autografa, o a mezzo stampa ai sensi della legge n. 549/95 art. 1 comma 87, previa apposita determinazione dirigenziale o in formato digitale.

Articolo 22 Dilazioni di pagamento per avvisi di accertamento

- 1.** A decorrere dal 1° gennaio 2020, Il Funzionario responsabile, su istanza del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute a seguito di notifica di avviso di accertamento esecutivo ai sensi dell'art. 1, comma 792 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 o a seguito di notifica di ingiunzione fiscale, in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate, entro i limiti di seguito indicati, fermo restando che l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00:

fino a euro 100,00	nessuna rateizzazione;
da euro 100,01 a euro 500,00	fino a tre rate mensili;
da euro 500,01 a euro 1.000,00	fino a sei rate mensili;
da euro 1.000,01 a euro 2.000,00	fino a dodici rate mensili;
da euro 2.000,01 a euro 4.000,00	fino a diciotto rate mensili;
da euro 4.000,01 a euro 6.000,00	fino a ventiquattro rate mensili;
oltre 6.000,01	fino a trentasei rate mensili.

- 2.** La domanda di rateizzazione, per somme dovute a seguito di notifica di avviso di accertamento esecutivo ai sensi dell' art. 1, comma 792 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 o a seguito di notifica di ingiunzione fiscale, deve essere presentata prima dell'inizio delle procedure esecutive. La prima rata deve essere versata entro l'ultimo giorno del mese successivo a quello di presentazione della domanda di rateizzazione con applicazione degli interessi legali, con decorrenza dalla data di scadenza di pagamento del relativo tributo. Le eventuali spese accessorie dovute per la riscossione coattiva di somme rateizzate, sono in ogni caso a carico del contribuente beneficiario della rateizzazione.

3. In sede di istanza il contribuente deve dichiarare di rinunciare alla presentazione del ricorso.

4. Alla richiesta di rateizzazione, in ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, dovrà essere allegato:

a) auto-dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 della sussistenza di temporanee obiettive difficoltà economiche e finanziarie;

b) l'ultimo estratto conto disponibile e quello riferito al 31 dicembre dell'anno precedente, relativo ai conti correnti bancari, postali o di deposito al fine di comprovare lo stato di difficoltà economica.

5. Il funzionario responsabile valuta l'istanza e dispone in merito alla richiesta di rateazione nel rispetto delle seguenti condizioni e limiti:

✓ inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni relative alle entrate oggetto del presente Regolamento;

✓ la scadenza di ogni singola rata è fissata nell'ultimo giorno del mese;

✓ la durata massima della rateazione non può essere superiore a 36 mesi;

✓ alla rateizzazione devono essere applicati gli interessi calcolati al tasso legale;

6. la rateazione non può essere concessa per importi inferiori ad €. 100,00 ed è facoltà del Funzionario responsabile richiedere idonea garanzia, comunque obbligatoria per importi superiori ad €. 20.000,00.

7. Il funzionario responsabile, previo accertamento dei presupposti per l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza emette un proprio motivato provvedimento con cui concede il beneficio della rateizzazione ovvero respinge l'istanza.

8. La rateizzazione in ogni caso non è concessa nei seguenti casi:

✓ qualora il contribuente non abbia soddisfatto le richieste di cui al comma 4

✓ qualora siano già iniziate le procedure esecutive

✓ qualora il contribuente risulti inadempiente o moroso rispetto a precedenti rateizzazioni o dilazioni relative alle entrate oggetto del presente Regolamento;

✓ se l'importo complessivamente dovuto è inferiore a €. 100,00.

9. E' possibile chiedere la rateizzazione anche cumulativa del pagamento di più atti, purché tutti attinenti al medesimo tributo e alla medesima tipologia (*es. più avvisi di accertamento/ingiunzioni fiscali*); in tal caso le soglie d'importo si applicano con riferimento alla somma degli importi di tutti i provvedimenti di cui si chiede, cumulativamente, la dilazione.

10. Il contribuente decade automaticamente dal beneficio concesso in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate, anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateizzazione, con conseguente obbligo di pagamento del debito residuo in unica soluzione entro i successivi 30 giorni. Il credito residuo non può più essere rateizzato.

11. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore, la dilazione concessa può essere prorogata per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di ulteriori trentasei rate mensili rispetto al piano originario, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 9.

12. Restano ferme le specifiche disposizioni previste in materia, ed in particolare:

✓ dall'articolo 17-bis del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 546, per quanto riguarda la rateizzazione delle somme dovute a seguito mediazione;

✓ dall'articolo 48, comma 3, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 546, per quanto riguarda la rateizzazione delle somme dovute a seguito di conciliazione giudiziale.

Articolo 23 Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione degli avvisi di accertamento e per il rimborso dell'imposta, nella misura del vigente tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 24 Sanzioni – Ravvedimento Operoso

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del [D.Lgs. 471/1997](#).
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari inviati dal comune entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
4. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 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.
5. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del [D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472](#).
7. La sanzione è aumentata fino alla metà nei confronti di chi, nei tre anni precedenti, sia incorso in altra violazione della stessa indole non definita ai sensi degli artt. 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/97 o in dipendenza di adesione all'accertamento, di mediazione e di conciliazione, qualora non concorrano circostanze che rendono manifesta la sproporzione tra l'entità del tributo cui la violazione si riferisce e la sanzione.
8. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza secondo quanto stabilito dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/97 comma 1 lettere a), a)-bis, b), b)-bis, b)-ter, c).
9. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 o sul bollettino bisogna barrare la casella "Ravvedimento".

Articolo 25 Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva degli atti di accertamento che hanno acquisito efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i. è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.
2. Ai sensi dell'Art.3, comma 10 del D.L. n. 16/2012, l'Ente locale procede alla riscossione coattiva anche se l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, risulta inferiore all'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
3. Nel caso di riscossione coattiva del credito comunale, sulle somme dovute a titolo di imposta, escluse le sanzioni, gli interessi già calcolati nell'avviso di accertamento, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, decorsi 30 giorni dall'esecutività dell'atto accertativo di cui al comma 792 della Legge 160/2019 e fino alla data del pagamento, si applicano gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale maggiorato di due

punti percentuali

Articolo 26 Contenzioso

1. 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 contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Articolo 27 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 23 del presente Regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non si procede al rimborso per importi pari o inferiori a 12,00 euro.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

Articolo 28 Disposizioni finali e Entrata in vigore

- 1.** Per quanto non previsto espressamente nel presente regolamento, si rinvia alle disposizioni di Legge vigenti in materia.
- 2.** Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in materia tributaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere riferiti al testo di legge vigente.
- 3.** Tutte le disposizioni contenute nel previgente Regolamento IUC – Componente IMU – trovano applicazione sino al 31 dicembre 2019
- 4.** Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020.