



**COMUNE DI TARZO**

Provincia di Treviso

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
IMU**

Approvato con deliberazione di Consiglio n. 18 del 04.06.2020

## INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA.....	3
Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....	3
Art. 2 - Soggetto attivo .....	3
Art. 3 - Presupposto impositivo.....	3
Art. 4 - Soggetti passivi.....	3
TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA .....	4
Art. 5 - Definizioni e disposizioni .....	4
Art. 6 - Fabbricati assimilati all’abitazione principale.....	5
Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli .....	5
Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.....	6
Art. 9 - Riduzioni della base imponibile .....	6
Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili.....	7
TITOLO III – ESENZIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONI .....	8
Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli.....	8
Art. 12 - Esenzioni di altri immobili .....	8
Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato .....	9
Art. 14 - Detrazioni per abitazione principale soggetta ad imposta, alloggi IACP e assimilati .....	9
TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO .....	9
Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni .....	9
Art. 16 - Quota statale del tributo .....	10
Art. 17 - Versamento dell’imposta .....	10
Art. 18 - Dichiarazione IMU .....	11
Art. 19 - Funzionario Responsabile IMU .....	12
Art. 20 - Poteri del Comune.....	12
Art. 21 - Attività di controllo e accertamento.....	12
Art. 22 - Interessi e altri costi .....	13
Art. 23 - Sanzioni .....	13
Art. 24 - Riscossione coattiva .....	14
Art. 25 - Somme di modesto ammontare .....	14
Art. 26 - Contenzioso.....	14
Art. 27 - Rimborsi e compensazioni.....	14
Art. 28 - Rateizzazione accertamenti esecutivi .....	14
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE .....	15
Art. 29 - Trattamento dei dati personali.....	15
Art. 30 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento .....	15

## TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Tarzo dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1 commi da 738 a 783 della L. n. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Art. 2 - Soggetto attivo

1. Il Comune di Tarzo è soggetto attivo dell'imposta per gli immobili assoggettabili ad imposizione la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, nel territorio del Comune stesso.
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 suo territorio.
3. 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 impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Tarzo, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### Art. 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;
  - 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;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria, compresi quelli da costruire o in corso di costruzione, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. 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.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata

dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

### Art. 5 - Definizioni e disposizioni

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - 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;
  - 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del suddetto 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;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, che non risulti fabbricabile ai sensi della lettera b) del presente articolo;
  - 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; 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 unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

## Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilate 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 D.Lgs. n. 139/2000, 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 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.

## Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata la corrispondente aliquota deliberata dal Comune per determinare l'imposta dovuta.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori previsti dal comma 745 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e s.m.i..
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 D.L. n. 333/1992, 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.
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. n. 160/2019 e s.m.i..

## Art. 8 - 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.
2. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, 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 assenza di variazioni, si intendono confermati i valori precedentemente deliberati. Tali valori costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, e pertanto nessun rimborso compete al contribuente nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
3. 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

## Art. 9 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento nei seguenti casi:
  - a) fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, le caratteristiche del fabbricato inagibile sono disciplinate ai sensi del successivo art. 10 del presente Regolamento;
  - c) 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, possiede 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.

## Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9, 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. Non possono ritenersi inagibili o inabitabili ai fini di cui al comma 1 le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
  - a) tinteggiatura, dipintura, pulitura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
  - b) pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle grondaie e delle canne fumarie;
  - c) rifacimento di rivestimenti esterni,
  - d) rifacimento e riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
  - e) riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici;
  - f) riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
  - g) rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
3. Non possono ritenersi inagibili o inabitabili ai fini di cui al comma 1 gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero;
  - d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), 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, l'inizio della condizione di inagibilità, debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
  - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b) presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 del presente Regolamento; 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, semprechè 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 il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
9. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

## TITOLO III – ESENZIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONI

### Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta 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 agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;
  - c) 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, ovvero ai sensi di successive modifiche e integrazioni legislative in materia.

### Art. 12 - 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;
  - 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012, nonché



il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200/2012.

- h) a decorrere dalla data prevista dall'art. 1, comma 751 della L. n. 160/2019, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

### Art. 14 - Detrazioni per abitazione principale soggetta ad imposta, alloggi IACP e assimilati

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 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 D.P.R. n. 616/1977.

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

### Art. 15 - 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 fissate dalla legge.
3. 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.

## Art. 16 - Quota statale del tributo

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della L. n. 160/2019, è 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.
2. 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 rispettivo territorio.
3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## Art. 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 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. Salvo quanto previsto dal comma seguente, 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 è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi 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. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g) della L. n. 160/2019 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 sull'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 pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.
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 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
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 base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; 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. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo, D. Lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
9. Ferma la responsabilità personale del soggetto passivo dell'obbligazione tributaria, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - 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 per l'anno di riferimento;
  - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, in quest'ultimo caso limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

## Art. 18 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992 per i quali si applica il comma 5 e 6 del presente articolo, 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 nei casi, secondo le modalità e mediante lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i..
3. Nelle more dell'entrata in vigore di tale decreto, si applicano le norme che seguono:
  - i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012;
  - è dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione agli immobili che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta di cui al presente regolamento, nonché per i cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali.
4. Restano ferme le dichiarazioni precedentemente presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
5. Gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200/2012. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i tali contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014.
6. Gli enti di cui al precedente comma sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

## Art. 19 - Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

## Art. 20 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile 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 l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
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. 21, comma 4 del presente regolamento.

## Art. 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, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente nelle forme di legge, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.
4. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di legge vigenti, 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, e contiene l'intimazione che, 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,

acquisendo efficacia di titolo esecutivo alle condizioni previste dal comma 792 art. 1 della legge 160/2019. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione dell'imposta.

5. Ai sensi dell'art. 50 della L. n. 449/1997 il Comune si avvale per la propria azione impositiva anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato nell'apposito regolamento comunale sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218/1997. Non si applica l'art. 5-ter del citato D.Lgs. n. 218/1997.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o da disposizioni regolamentari.

## Art. 22 - Interessi e altri costi

1. Sulle somme dovute per l'imposta non versata e per il rimborso dell'imposta il Comune applica gli interessi nella misura legale ovvero nella diversa misura prevista dal vigente regolamento delle entrate del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
3. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

## Art. 23 - Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuto alle prescritte scadenze si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 19 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 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.
6. Ai sensi dell'art. 1 comma 775 della L. n. 160/2019, in caso di particolari situazioni è prevista la facoltà di deliberare circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale da parte della Giunta.
7. In considerazione dello stato di emergenza per rischio sanitario deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020 e delle conseguenti misure adottate per il contrasto ed il contenimento del contagio, è esclusa l'applicazione di sanzioni ed interessi ai versamenti tardivi dell'acconto IMU per l'anno 2020, purché effettuati contestualmente al saldo entro il 16/12/2020, a favore delle seguenti categorie:
  - a) lavoratori dipendenti che abbiano cessato, ridotto o sospeso la propria attività lavorativa a causa dell'emergenza stessa nel periodo da marzo al 16 giugno 2020;
  - b) imprese, professionisti o lavoratori autonomi che abbiano cessato, ridotto o sospeso la propria attività lavorativa a causa dell'emergenza stessa nel periodo da marzo al 16 giugno 2020.

Il diritto a tale esclusione è subordinato alla presentazione entro il 30/7/2020 da parte degli interessati dell'apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sulla sussistenza di tali condizioni, come da modello predisposto dall'ufficio tributi.

Il diritto all'esclusione di cui sopra decade qualora il versamento dell'imposta

complessivamente dovuta per l'anno 2020 non sia effettuato entro il termine del 16/12/2020.

#### Art. 24 - Riscossione coattiva

1. Gli avvisi di accertamento notificati a far data dal 1° gennaio 2020 sono immediatamente esecutivi e, in caso di mancato o parziale pagamento nelle scadenze prescritte, il Comune procederà alla riscossione coattiva nelle forme previste dal Regolamento generale delle entrate, in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'art. 1 della L. n. 160/2019, commi da 785 a 814 e alla normativa vigente.

#### Art. 25 - 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 pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta. Per gli stessi importi non si procede nemmeno alla compensazione.

#### Art. 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.

#### Art. 27 - Rimborsi e compensazioni

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. Nessun rimborso spetta al contribuente nel caso in cui un'area diventi successivamente inedificabile.
3. Su richiesta del contribuente le somme versate e non dovute, senza computo dei relativi interessi, possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Qualora il credito sia attinente ad un anno d'imposta successivo, la compensazione tiene conto di sanzioni e interessi sulle somme a debito.

#### Art. 28 - Rateizzazione accertamenti esecutivi

1. Qualora il Comune, per la riscossione coattiva, si avvalga dell'Agenzia delle Entrate Riscossione (ADER), si applica la specifica normativa di tale ente.
2. Qualora il Comune, per la riscossione coattiva, proceda direttamente o si avvalga di una delle altre forme previste dall'ordinamento, il Funzionario responsabile del tributo o il soggetto affidatario della riscossione forzata, su richiesta del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate, fermo restando che l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00, secondo il seguente schema:
  - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;

- b) da euro 100,01 a euro 500,00: fino a tre rate mensili;
  - c) da euro 500,01 a euro 1.000,00: fino a sei rate mensili;
  - d) da euro 1.000,01 a euro 2.000,00: fino a dodici rate mensili;
  - e) da euro 2000,01 a euro 4.000,00: fino a diciotto rate mensili;
  - f) da euro 4.000,01 a euro 6.000,00: fino a ventiquattro rate mensili;
  - g) oltre 6.000,01 fino a trentasei rate mensili.
3. La richiesta di rateizzazione è corredata da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà anche attraverso la dichiarazione delle disponibilità in essere al momento della dichiarazione e al 31 dicembre dell'anno precedente, delle condizioni lavorative, nonché delle proprietà immobiliari, del debitore e dei componenti del nucleo familiare
  4. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi nella misura del tasso legale, calcolati sul debito residuo.
  5. Il pagamento rateale deve essere effettuato entro l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.
  6. La procedura di rateizzazione si perfeziona col pagamento della prima rata, con conseguente sospensione delle misure cautelari già avviate, mentre sono comunque fatte salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.
  7. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione. In caso di decadenza, il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.
  8. 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 trentasei rate mensili ulteriori rispetto al piano originario.

## TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### Art. 29 - Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della nuova IMU sono trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i. e del G.D.P.R. 2016/679.

### Art. 30 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.