



CITTA' DI GIOVINAZZO

Città Metropolitana di BARI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 12 giugno 2020

INDICE

ARTICOLO 1	OGGETTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE	<i>Pag. 3</i>
ARTICOLO 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	<i>Pag. 3</i>
ARTICOLO 3	DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI	<i>Pag. 3</i>
ARTICOLO 4	SOGGETTO ATTIVO	<i>Pag. 5</i>
ARTICOLO 5	SOGGETTI PASSIVI	<i>Pag. 5</i>
ARTICOLO 6	RISERVE A FAVORE DELLO STATO	<i>Pag. 6</i>
ARTICOLO 7	BASE IMPONIBILE	<i>Pag. 6</i>
ARTICOLO 8	RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE	<i>Pag. 7</i>
ARTICOLO 9	DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA	<i>Pag. 8</i>
ARTICOLO 10	DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE	<i>Pag. 9</i>
ARTICOLO 11	ESENZIONI	<i>Pag. 10</i>
ARTICOLO 12	VERSAMENTI E RATEIZZAZIONI	<i>Pag. 11</i>
ARTICOLO 13	DICHIARAZIONE	<i>Pag. 12</i>
ARTICOLO 14	DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE	<i>Pag. 13</i>
ARTICOLO 15	ACCERTAMENTO	<i>Pag. 14</i>
ARTICOLO 16	SANZIONI ED INTERESSI	<i>Pag. 15</i>
ARTICOLO 17	RAVVEDIMENTO OPEROSO	<i>Pag. 16</i>
ARTICOLO 18	RIMBORSI E COMPENSAZIONI	<i>Pag. 17</i>
ARTICOLO 19	CONTENZIOSO	<i>Pag. 17</i>
ARTICOLO 20	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	<i>Pag. 18</i>

Articolo 1

Oggetto, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Giovinazzo, dell'Imposta municipale propria (nuova IMU), istituita a decorrere dall'anno 2020 con la Legge 27 dicembre 2019, n.160, commi 738-783.
Nel presente regolamento ogni riferimento ai commi dal 738 al 783 è relativo alla Legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
3. Il presente Regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel comune di Giovinazzo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo art.3, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
2. 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.

Articolo 3

Definizioni e disposizioni

Ai fini dell'imposta 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 **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. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'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;
6. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

d) per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale

mediante l'esercizio di 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 dalla presente lettera;

e) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4 **Soggetto attivo**

soggetto attivo dell'imposta è il comune di Giovinazzo, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune di Giovinazzo è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio 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.

Articolo 5 **Soggetti passivi**

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'[articolo 69, comma 1, lettera a\), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206](#), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'[articolo 1117, numero 2\), del codice civile](#), che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. 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 6 **Riserva a favore dello Stato**

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune di Giovinazzo e insistente su proprio territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune di Giovinazzo, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 7 **Base imponibile**

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

1) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, per i seguenti moltiplicatori:

- a)** 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b)** 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c)** 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d)** 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e)** 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f)** 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

2) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, 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.

3) Per le aree fabbricabili, la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o

a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. 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.

4) 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, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 8 **Riduzioni della base imponibile**

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

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n.380. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

In ogni caso, la riduzione prevista si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità nelle modalità sopra descritte. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

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

Articolo 9 **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Il Consiglio Comunale approva le aliquote, le riduzioni e le detrazioni d'imposta entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune di Giovinazzo, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'[articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 26 febbraio 1994, n. 133](#), è pari allo 0,1 per cento e il comune potrà solo ridurla fino all'azzeramento.
4. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune potrà aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
5. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
6. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, 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, e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, potrà aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
7. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, L.160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e l'Ente, con deliberazione del consiglio comunale, potrà aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

8. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
9. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei [commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208](#), il comune di Giovinazzo, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, L.160/2019, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, L.160/2019, potrà aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, L.160/2019, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al [comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al [comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015](#). Il comune, negli anni successivi, potrà solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
10. A decorrere dall'anno 2021, il comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, potrà diversificare le aliquote di cui ai commi precedenti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della L. 160/2019. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote di cui ai commi precedenti, la delibera di approvazione delle stesse deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il predetto decreto, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. In caso di discordanza tra il predetto prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Articolo 10 **Detrazione per l'abitazione principale**

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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 11 **Esenzioni**

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 agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
2. Sono altresì 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 ad usi culturali di cui all'[articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#);
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, 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 decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'[articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 marzo 2012, n. 27](#), nonché il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#);
 - h) a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
3. sono infine esenti:
 - a) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;

- b) i fabbricati dati in comodato gratuito ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalle lettere a) e b) del presente comma.

Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui all'art. 14, punto 2), lett. c) del presente regolamento.

Articolo 12 **Versamenti e rateizzazioni**

1. In deroga all'[articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997](#), 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), L.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 dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art.9, comma 10, lett. b), pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della 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.
3. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'[articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241](#), con le modalità stabilite con

provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997](#), in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al [decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82](#), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

4. Il versamento dell'imposta municipale unica (IMU) non è dovuto se di importo inferiore a 2 euro; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Articolo 13 **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera 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.
2. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), 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 19 novembre 2012, n. 200](#). La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il [modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Articolo 14 **Disposizioni aggiuntive**

Nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, si dispone:

1) che i versamenti dell'imposta municipale propria si considerino regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore;

2) riguardo al differimento del termine per i versamenti:

a) nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

b) con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

c) con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente comma, viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

3) Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

4) Con riferimento alle aree fabbricabili:

a) qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore

- imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
- b) qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
 - c) al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
 - d) in caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui alla lettera a) del presente comma, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
 - e) nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi dell'art. 7, comma 3 del presente Regolamento o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 15 **Accertamento**

1. Il comune, con delibera della giunta comunale, o il concessionario in caso di affidamento in concessione dei servizi di accertamento, ai sensi dell'art.11, comma 4, del D. Lgs. n.504 del 1992, designa un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata (PEC), un apposito e motivato avviso di accertamento esecutivo di cui all'art. 1, comma 792, Legge del 27/12/2019 n. 160.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e succ. mod.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
6. L'attività accertativa è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge 296 del 2006 e dalla Legge n.160 del 2019.

Articolo 16

SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di **omessa presentazione della dichiarazione**, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
2. In caso di **infedele dichiarazione**, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
4. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. In caso di **omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione**, si applica l'[articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471](#).
8. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
10. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale incrementato di un punto percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 17

RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. La sanzione di cui al precedente art. 16 comma 6, 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:

- a) a **un decimo** del minimo nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di **trenta giorni** dalla data della sua commissione;
- b) ad **un nono** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di novanta giorni dalla data della sua commissione;
- c) a **un ottavo** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;
- d) a **un settimo** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro **due anni** dalla data della sua commissione;
- e) a **un sesto**, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito oltre **due anni** dalla data della sua commissione;

2. Le sanzioni di cui al precedente art. 16 commi 1 e 2, sono ridotte, 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, ad **un decimo del minimo** di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo **non superiore a novanta giorni**.

Articolo 18

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 18 comma 9.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguale o inferiore al valore di versamento minimo di cui all'art. 12, punto 4) del presente regolamento.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro 1.000,00 può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Articolo 19

Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218, e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Articolo 20

Disposizioni finali e transitorie

1. In sede di prima applicazione, 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, pubblicato ai sensi del

comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2. Il comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, continua ad affidare, fino alla scadenza del relativo contratto, la gestione dell'imposta municipale sugli immobili alla società RTI Abaco S.p.A./Municipia S.p.A, la quale, alla data del 31 dicembre 2019, risultava affidataria, in concessione, del servizio di gestione e accertamento dell'IMU.
3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 della L. 160/2019, si applicano i [commi da 161](#) a [169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296](#).
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.