



**COMUNE DI BIVONA**  
*Provincia di Agrigento*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
I.M.U.**

*Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 29/09/2020*

## Indice

- Art. 1. Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione*
- Art. 2. Presupposto dell'imposta*
- Art. 3. Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 4. Definizione di abitazione principale e assimilate*
- Art. 5. Soggetti passivi*
- Art. 6. Soggetto attivo*
- Art. 7. Base imponibile fabbricati ed aree fabbricabili*
- Art. 8. Mancato accatastamento degli immobili*
- Art. 9. Determinazione dell'aliquota e dell'imposta*
- Art. 10. Detrazione per l'abitazione principale*
- Art. 11. Esenzioni*
- Art. 12. Quota riservata allo Stato*
- Art. 13. Versamenti e dichiarazioni*
- Art. 14. Ravvedimento operoso*
- Art. 15. Accertamento esecutivo*
- Art. 16. Accertamento con adesione*
- Art. 17. Funzionario Responsabile*
- Art. 18. Riscossione coattiva*
- Art. 19. Sanzioni ed interessi*
- Art. 20. Rimborsi e compensazioni*
- Art. 21. Contenzioso*
- Art. 22. Rateizzazione*
- Art. 23. Disposizioni finali ed efficacia*

## ***Articolo 1***

### **Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nel Comune, istituita dall'art. 1, commi 738 – 783, della legge 27.12.2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## ***Articolo 2***

### **Presupposto dell' imposta**

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria, di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il possesso di beni immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita al successivo art. 4, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

## ***Articolo 3***

### **Definizione di immobili assoggettati all'imposta**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 2 del presente regolamento:
  - 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 adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione dei competenti organi della Regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio "di fatto", ancorché residuale.

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'art. 1 comma 3 del citato decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

#### ***Articolo 4***

### **Definizione di abitazione principale e assimilate**

Ai fini dell'imposta per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella 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 ad 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del Codice Civile.

1. Sono, altresì, considerate abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 200, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- f) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta dall'anziano o disabile che abbia trasferito la propria residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile in questione non risulti locato o comunque occupato. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

In sede di prima applicazione, al fine di poter fruire della suddetta agevolazione, il soggetto beneficiario deve presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate dichiarando, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti e fornendo tutte le notizie utili per i successivi controlli da parte dell'ufficio.

La mancata presentazione della suddetta comunicazione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno di riferimento, la decadenza dal diritto di fruizione dell'agevolazione stessa. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

## ***Articolo 5*** **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori degli immobili, intendendosi per tali il proprietario, il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. 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, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto
2. 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.
  3. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
  4. 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.

## ***Articolo 6*** **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso e lo Stato al quale è riservato il gettito dell'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

## ***Articolo 7*** **Base imponibile fabbricati e aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile in riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992, ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno d'imposizione rivalutati del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale A** (Abitazioni e/o Residenze) e nelle **categorie catastali C/2** (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale B** (strutture di uso collettivo) e nelle **categorie catastali C/3** (Laboratori per arti e mestieri), **C/4** (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e **C/5** (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - 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**.
  - g)
3. 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.
4. Per i fabbricati classificabili nel **gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione di 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 di aggiornamento stabiliti dal 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. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

5. Per i **terreni agricoli e per i terreni incolti**, 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.
6. Per le **unità collabenti** classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero. Per le aree intercluse, con superficie inferiore al lotto minimo, o che non sono edificabili autonomamente per mancanza delle distanze o di forma tale da rendere impossibile l'edificazione autonoma nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi, in qualunque zona ricadente, si applica una riduzione del 50%.
7. Per le **aree soggette a servitù** di gasdotto, elettrodotto, acquedotto, fognatura, in qualunque zona ricadenti, che non siano edificabili autonomamente per mancanza delle distanze o di forma tale da rendere impossibile l'edificazione autonoma nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi si applica una riduzione del 50%.
8. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei valori desumibili dai suddetti atti.
9. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
10. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.
11. Per le aree edificabili è comunque dovuta l'IMU anche se sono cointestate a coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale.
12. **La base imponibile è ridotta del 50% (cinquanta per cento):**

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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 o inabitabilità è accertata dal responsabile del settore tecnico competente, o tecnico suo delegato, 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili 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:
- tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
  - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
  - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici; riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
  - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
- La riduzione dell'imposta di cui sopra si applica dalla data di presentazione al settore tributi della domanda di perizia oppure della dichiarazione sostitutiva attestante la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con specifica dichiarazione.
- 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 8***

#### **Mancato accatastamento degli immobili**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo di imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 della legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 legge 662/1996.

### ***Articolo 9***

#### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Le aliquote sono determinate con le modalità previste dalle disposizioni normative vigenti in materia avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. Il Comune con deliberazione del consiglio comunale, entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione, può modificare le aliquote di cui al comma precedente secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.

## **Articolo 10**

### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratta di unità abitativa classificata nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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.

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.

2. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

## **Articolo 11**

### **Esenzioni**

1. 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 tuo territorio.
2. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati 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, e successive modificazioni;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- 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, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;
  - immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
  - 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 n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al punto precedente si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in

quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto, in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono state stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

- i) gli immobili dati in comodato gratuito al comune o altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;
- j) dal 1 gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La mancata richiesta dell'esenzione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno di riferimento la decadenza del diritto di poter fruire dell'agevolazione stessa.

## **Articolo 12**

### **Quota riservata allo stato**

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/10 calcolato ad aliquota dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quanto la loro superficie insiste interamente e prevalentemente nel suo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 13**

### **Versamenti e dichiarazioni**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nel precedente art. 5 per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. 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 6.9.2005 n. 206, il versamento dell'imposta viene effettuato da chi amministra il bene.
3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 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.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento deve essere effettuato in due rate scadenti: la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in 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.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le modalità indicate dalla legge.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente ed i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto

dal contribuente risulti pari o inferiore a **Euro 12,00 annui**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

9. La dichiarazione deve essere redatta, nei casi e secondo le modalità, stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti e presentata 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 e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
10. La dichiarazione, redatta su modello ministeriale, può essere consegnata o direttamente a mezzo posta con raccomandata a/r o a mezzo fax, o posta elettronica certificata. Nell'ipotesi di invio per posta elettronica o PEC la dichiarazione deve essere comunque sottoscritta, anche con firma digitale. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

#### **Articolo 14**

#### **Ravvedimento operoso**

1. E' possibile regolarizzare un pagamento o una dichiarazione, se non ancora formalmente contestati, secondo i termini e gli adempimenti di cui all'art. 13 D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, così come modificato dall'art.1, commi 20 lett.a) e 22, della Legge n. 220/2010 e integrato con art. 23, comma 31, D.L. 6/7/2011 n. 98 convertito nella Legge 111/2011 che istituisce il "ravvedimento sprint" per l'omesso versamento, esteso poi dalla legge n. 44 del 26/4/2012 a tutte le tipologie di violazioni integrato dall'Art. 1, comma 637, Legge 23/12/2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015) che introduce per i tributi locali il "ravvedimento intermedio". Con D.Lgs. 24/9/2015 n. 158 è stata introdotta la revisione del sistema sanzionatorio a decorrere dall'anno 2017, di cui è stata anticipata l'entrata in vigore al 1° gennaio 2016 dall'Art 1, comma 133, legge 28/12/2015 n.208 (Legge di Stabilità 2016). L'art. 10-bis introdotto dalla Legge 19/12/2019 n.157 in sede di conversione del D.L. 26/10/2019, n. 124 (Decreto Fiscale collegato alla Legge di bilancio 2020) ha esteso il ravvedimento operoso *lunguissimo di cui alle lettere b-bis e b-ter* dell'art. 13 del D.Lgs. 472 ai tributi locali.

## 2. Prospetto ravvedimento operoso per omesso/parziale versamento

TIPO	PERIODO DI VERSAMENTO	SANZIONI	INTERESSI
Ravvedimento "SPRINT"	Dal 1° al 14° giorno di ritardo	0,1% per ogni giorno di ritardo	Al tasso legale (al momento pari allo 0,05% annuo) con maturazione giorno per giorno
Ravvedimento "BREVE"	Dal 15° al 30° giorno di ritardo	1,5% dell'imposta dovuta e non versata	
Ravvedimento "MEDIO"	Dal 31° al 90° giorno di ritardo	1,67% dell'imposta dovuta e non versata	
Ravvedimento "LUNGO 1"	Dal 91° giorno sino al termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno di violazione	3,75% dell'imposta dovuta e non versata	
Ravvedimento "LUNGO 2"	Sino al termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello di violazione	4,28% dell'imposta dovuta e non versata	
Ravvedimento "LUNGO 3"	Oltre il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello di violazione	5% dell'imposta dovuta e non versata	

### **Articolo 15** **Accertamento e liquidazione dell'imposta**

1. 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.
2. A seguito dell'attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.

5. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore a € 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
6. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta anche relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo "D" sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
7. Dal 1 gennaio 2020 tutti i provvedimenti emessi dall'Ente impositore hanno valore di intimazione ad adempiere ai sensi dell'Art. 1, commi 792 e ss. della L. 160/2019, decorso il tempo utile per la presentazione del ricorso l'atto diventa esecutivo (art. 1, comma 792, lett. b), leggen. 160/2019).

### ***Articolo 16*** **Accertamento con adesione**

1. Per una migliore gestione dell'attività di accertamento, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione che è disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

### ***Articolo 17*** **Funzionario responsabile**

1. A norma dell'art. 1, comma 692 della Legge n. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'IMU, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo.

### ***Articolo 18*** **Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia

emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista dal TU di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili.

## **Articolo 19**

### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omesso versamento dell'imposta si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.
4. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 a euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e di documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
5. Le sanzioni indicate nei commi 2 e 3 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.
7. La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamento sia sui rimborsi è pari alla percentuale dell'interesse legale vigente al momento.

## **Articolo 20**

### **Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, esclusivamente se non sussistono debiti di natura tributaria con l'ente, in tal caso verrà effettuata la compensazione.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

## **Articolo 21**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

## **Articolo 22**

### **Rateizzazione**

1. Per i debiti relativi all'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi dell'art. 1, commi dal 796 al 802 della Legge 160/2019, possono essere concesse dilazione del pagamento delle somme dovute. In particolare, su richiesta del debitore, l'ente

concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di 72 rate mensili, previa verifica da parte dell'Ente, dell'inesistenza di morosità relativa a precedenti rateizzazioni e dilazioni e secondo le indicazioni come di seguito riportate:

<b>Importi</b>	<b>Rate</b>
fino a € 100,00	Nessuna rateizzazione
da € 100,01 a € 500,00	fino a 4 rate mensili
da € 500,01 a € 3.000,00	da 5 a 12 rate mensili
da € 3.000,01 a € 6.000,00	da 13 a 24 rate mensili
da € 6.000,01 a € 20.000,00	da 25 a 36 rate mensili
oltre € 20.000,00	da 37 a 72 rate mensili

2. Qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza di tre rate, anche non consecutive; il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato. Per l'intero importo ancora dovuto si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.

### ***Articolo 23*** **Disposizioni finali ed efficacia**

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" approvato con deliberazione di G.M. n. 73 del 03/09/2014 e con Deliberazione del C.C. n. 48 del 25/10/2012.
2. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020 e sarà pubblicato sul sito internet istituzionale dell'Ente e sul portale del federalismo fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.