



**COMUNE DI SANGUINETTO**  
**Provincia di Verona**

**REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELLA  
NUOVA I.M.U. (IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA)**

Approvato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 16 del 25/05/2020

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)**

## **INDICE**

- Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento
- Art. 2 – Soggetto attivo e imposta riservata allo Stato
- Art. 3 – Presupposto dell'imposta e definizioni
- Art. 4 – Soggetti passivi dell'imposta
- Art. 5 – Immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 6 – Abitazioni concesse in comodato a genitori o figli
- Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- Art. 8 – Fabbricati oggetto di recupero edilizio
- Art. 9 – Aree fabbricabili
- Art. 10 – Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 11 – Terreni agricoli ed incolti
- Art. 12 – Esenzioni
- Art. 13 – Esenzioni per immobili dati in comodato
- Art. 14 – Determinazione dell'imposta, aliquote e detrazioni
- Art. 15 – Versamenti e riscossione
- Art. 16 – Dichiarazioni e agevolazioni
- Art. 17 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 18 – Accertamenti e attività di recupero
- Art. 19 – Funzionario responsabile
- Art. 20 – Entrata in vigore

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)**

## **ART. 1 – OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina l'applicazione nel Comune di Sanguinetto della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1° gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) - componenti IMU e TASI - di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dall'art. 8, comma 1, e dall'art. 9, comma 9, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti, e le modificazioni successivamente intervenute, nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

## **ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO E IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Sanguinetto, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge 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, con esclusione degli immobili ad uso produttivo posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
5. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, anche per la quota riservata allo Stato sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme introitate da tali attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ART. 3 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONI**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) dell'art. 1, comma 741, della richiamata Legge n. 160/2019, 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. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - **fabbricato**: 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.

- **abitazione principale**: 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- **area fabbricabile**: 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'art. 36, comma 2, del D.L. 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'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
- **terreno agricolo**: il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
- **fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola**: fabbricati di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini dell'imposta IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
- **fabbricati "merce"**: fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

#### ***ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA***

1. 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 immobili 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, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lett. a) del Codice del consumo di cui al D.Lgs. n. 206/2005), nonché per le parti comuni del condominio che sono accatastate in via autonoma, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
3. 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.
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.

### **ART. 5 – IMMOBILE ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; 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; 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; abitazione per cui spetta il "diritto d'uso e di abitazione" previsto dall'art. 540 del Codice Civile, in quanto abitazione già adibita ad abitazione coniugale, se di proprietà del coniuge defunto o comune ad entrambi i coniugi), è considerata direttamente adibita ad abitazione principale e quindi soggetta al medesimo trattamento tributario, anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto o altro diritto reale da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Sono soggette al medesimo trattamento fiscale previsto per l'abitazione principale (aliquota ridotta, nella misura stabilita, e detrazione di imposta, nella parte che non trova capienza per l'abitazione principale), anche le relative pertinenze destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio di detta unità immobiliare, e comunque esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7 e nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Le agevolazioni previste per l'abitazione principale od equiparata a quella principale, così come definita nel comma 1, sono in ogni caso applicabili ad una sola unità immobiliare abitativa posseduta dal contribuente.

### **ART. 6 – ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A GENITORI O FIGLI**

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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.

2. Il beneficio di cui al comma precedente si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

### **ART. 7 – FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
2. L'inagibilità o inabitabilità 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 testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del precedente comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
4. Il diritto alla riduzione dell'imposta decorre dalla data in cui è presentata istanza al comune, in caso di accertamento positivo dell'ufficio tecnico comunale, o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000.
5. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado fisico strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile, da non confondersi con l'inagibilità sanitaria o la mancanza di agibilità del fabbricato di nuova realizzazione, che sono irrilevanti), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria, bensì con interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi degli artt. 6 e 10 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con potenziale rischio di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, in conseguenza della vetustà della costruzione accompagnata dalla sopravvenuta mancanza delle parti ornamentali e di finitura essenziali del fabbricato (mancanza di infissi, di allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, neppure parzialmente.

## **ART. 8 – FABBRICATI OGGETTO DI RECUPERO EDILIZIO**

1. Il Comune può fissare un'aliquota agevolata dell'IMU a favore di proprietari o altri contribuenti IMU che hanno eseguito interventi edilizi finalizzati al recupero di:
  - a) immobili inagibili o inabitabili, in qualunque zona del territorio comunale siano localizzati;
  - b) immobili localizzati nel centro storico, a condizione che l'intervento di recupero abbia compreso anche la facciata del fabbricato e che questa sia prospiciente alla pubblica via.
2. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi, ed a condizione che tali interventi siano completamente conclusi nell'anno d'imposta di riferimento per tale aliquota, ovvero nei tre anni precedenti o successivi.

## **ART. 9 – 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni dalla Legge 244/2007, 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.
3. Non spetta alcun rimborso per il tributo correttamente versato a norma dei commi precedenti, nel caso che successivamente al 1° gennaio dell'anno di riferimento sopravvenga la minore edificabilità dell'area per effetto di variazioni allo strumento urbanistico adottato od approvato dal Comune.
4. Per orientare ed agevolare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. A tale scopo, la Giunta può nominare apposita commissione di esperti, sia interni che esterni all'Ente. In caso di mancata deliberazione, i valori venali si intendono confermati di anno in anno con riferimento all'ultima deliberazione utile, anche se intervenuta in materia di ICI o IUC.
5. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli di riferimento predeterminati dall'Ente, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato o confermato dal Comune per l'anno di riferimento.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato o confermato ai sensi del precedente comma 4 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
7. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato dal Comune, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

8. 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% 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.
9. Qualora il contribuente abbia dichiarato e/o versato l'imposta sul valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del precedente comma 4, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
10. In caso di effettiva utilizzazione edificatoria di area pertinenziale di fabbricato esistente, si considera quale area fabbricabile soggetta ad imposizione, la superficie necessaria a realizzare la volumetria del nuovo immobile.
11. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali. Il concetto di area pertinenziale deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche, che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
12. 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 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.

#### **ART. 10 – AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI**

1. Il contribuente può chiedere 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.
2. 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 agricolo (area non fabbricabile).
3. 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.
4. 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.

## **ART. 11 – TERRENI AGRICOLI ED INCOLTI**

1. 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'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, il moltiplicatore previsto per legge.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
3. Sono soggetti all'imposta con le medesime modalità previste per i terreni agricoli anche i terreni incolti non pertinenziali di fabbricati urbani e non qualificabili come "aree fabbricabili" in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune.
4. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

## **ART. 12 – ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - 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'art. 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'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e successive modificazioni, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

## **ART. 13 – ESENZIONI PER IMMOBILI DATI IN COMODATO**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2 ed in caso di immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'esenzione opera solo sulla quota di spettanza comunale.
4. 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.

#### **ART. 14 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA, ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato secondo quanto stabilito dall'art. 1, commi 745 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e successive integrazioni e variazioni.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote, detrazioni e agevolazioni vigenti secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 745 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e successive integrazioni e variazioni.
3. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale, nei limiti consentiti, con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, ovvero negli altri termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti. In caso di mancata approvazione si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno precedente.

#### **ART. 15 – VERSAMENTI E RISCOSSIONE**

1. Il versamento dell'imposta dovuta, alla scadenza e nella misura fissata per legge, è effettuato mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero con altre modalità di pagamento consentite per legge e attivate dal Comune.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, quando si verificano gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie o altri gravi eventi di natura straordinaria o particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
3. Si considerano regolari i versamenti tardivi o integrativi effettuati dal contribuente mediante l'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e successive modificazioni, purché la somma di tutti i versamenti effettuati rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativamente all'anno d'imposta, e delle maggiorazioni ed interessi previsti per legge, in relazione alla data dei pagamenti.
4. In ogni caso, il soggetto che effettua la riscossione delle somme con modalità diverse dal Modello F24 avrà cura di trasmettere all'Ufficio impositore copia della apposita ricevuta di versamento conforme al modello ministeriale approvato, contenente tutti gli estremi del soggetto obbligato e dell'imposta versata, al fine di consentire i relativi controlli contabili ed impositivi.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale dovuta dal contribuente risulti inferiore ad Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
6. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso. Tale norma si applica anche per versamenti effettuati dagli eredi, successivamente al decesso del "de cuius", e fino alla definizione della successione ereditaria.

### ***ART. 16 – DICHIARAZIONI E AGEVOLAZIONI***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, ovvero entro gli altri termini stabiliti dalle norme vigenti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e della IUC (componente IMU e/o TASI), in quanto compatibili.
3. Tutte le agevolazioni o riduzioni d'imposta o aliquote particolari previste per legge o deliberate dal Comune in base al presente Regolamento, devono essere dichiarate dal contribuente mediante presentazione della sopraindicata dichiarazione di variazione o altro modello predisposto dal Comune (per fattispecie o condizioni particolari), sempreché non siano direttamente desumibili dalle dichiarazioni di variazione ICI o da altri modelli di dichiarazione presentati ai fini IMU-TASI per gli anni passati, dalle denunce di successione o modelli MUI o dalle variazioni effettuate presso l'Ufficio Anagrafe. Le agevolazioni che devono essere dichiarate non spettano in caso di omessa presentazione di tale dichiarazione, salvo che l'omissione non risulti sanzionata in altro modo o sia stata regolarizzata prima dell'emissione di apposito avviso di accertamento.

### ***ART. 17 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI***

1. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad Euro 20,00, con riferimento a ciascun periodo d'imposta.
2. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune a titolo di imposta municipale propria.
3. Su richiesta del contribuente, le somme da rimborsare possono essere compensate anche con gli importi dovuti da altri contribuenti contitolari dello stesso immobile, fino a capienza dell'imposta complessivamente dovuta al Comune.

### ***ART. 18 – ACCERTAMENTI E ATTIVITA' DI RECUPERO***

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dall'art. 1, commi 774 e segg. della Legge 160/2019 e art. 1, commi 161 e segg. della Legge 296/2006.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti necessari; può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati o notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, anche attraverso accesso telematico o consultazione di banche dati disponibili, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti.
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 a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera Euro 30,00, con riferimento a ciascun periodo di imposta.
5. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del Regolamento comunale delle entrate e del Regolamento comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione.

#### ***ART. 19 – FUNZIONARIO RESPONSABILE***

6. Il Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, con delibera di Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile dell'imposta cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

#### ***ART. 20 – ENTRATA IN VIGORE***

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e quelle contenute negli altri regolamenti comunali, per quanto compatibili.