



COMUNE DI ACQUAPENDENTE

Provincia di Viterbo

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL' IMU**

approvato con Delibera di C.C. n. del

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree edificabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Valore venale aree edificabili
- Art. 12 - Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 13 - Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 14 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 15 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 16 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 17 - Altre esenzioni
- Art. 18 - Imposizione dei cd beni merce, fabbricati rurali strumentali, immobili Iacp

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 19 - Dichiarazioni
- Art. 20 - Termini di versamento
- Art. 21 - Modalità di versamento
- Art. 22 - Funzionario responsabile
- Art. 23 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 24 - Rimborsi
- Art. 25 - Accertamento esecutivo
- Art. 26 - Contenzioso
- Art. 27 - Riscossione coattiva
- Art. 28 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Acquapendente (VT), in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni dall'art. 52, del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 e ss. modifiche ed integrazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti Imu e Tasi, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 738 e ss. della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti legge in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge n. 160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Acquapendente (VT), ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. L'Imu non si applica al possesso dell'abitazione principale o assimilata e relative pertinenze, ad eccezione dell'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
3. Il gettito dell'Imu derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. La riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune e che insistono sul proprio territorio.
4. Il comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al comma precedente, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, 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. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. 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.

Art. 4

Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'Imu è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. 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.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova Imu è effettuato da chi amministra il bene.
6. 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 tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
7. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
8. La modalità di applicazione dell'Imu, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'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.

Art. 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. L'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita, opera a condizione che il

proprietario o titolare del diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

5. L'abitazione principale e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, e loro pertinenze, non sono assoggettate all'Imu, ad eccezione di quella iscritta in categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

6. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'Imu, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta in proporzione alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art. 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - 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, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 8

Definizione di aree edificabili

1. 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 D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 248/2006.
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, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

Art. 9
Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10
Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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.

2. 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.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. La base imponibile delle aree edificabili è costituita dal valore 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.

6. Nell'ipotesi 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

7. Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, co. 51, della L. n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11
Valore venale delle aree edificabili

1. Il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo

alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, orientare l'attività di controllo dell'ufficio Tributi e di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune con specifico provvedimento, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel proprio territorio.

3. I valori stabiliti valgono per l'anno d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento e valgono anche per gli anni successivi, fino a nuova determinazione degli stessi.

Art. 12

Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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.

3. 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.

Art. 13

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, se inserite sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 14

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:

a) fabbricato di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42/2004;

b) fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;

c) unità immobiliare, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che

la 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Usufruiscono della riduzione al 50%, se concesse in comodato unitamente all'abitazione, anche le pertinenze di cat. C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria.

2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:

a) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 15

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

-immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge n. 457/1978, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

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 rischi 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;

5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti di gas, luce, acqua, fognature.

6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

7. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

8. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

9. La riduzione prevista del 50% della base imponibile, si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

10. L'omissione degli adempimenti di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo, comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 16
Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

c) ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 17
Altre esenzioni

1. 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 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 n. 810/1929;

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'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 18
Imposizione dei cd beni merce, fabbricati rurali strumentali, immobili Iacp

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1 %, modificabile con apposita delibera di consiglio comunale, in conformità alla normativa di riferimento.

2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali, di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del D. L. n. 557/1993, convertito in Legge n. 133/1994, è pari allo 0,1 %, con possibilità di ridurla fino all'azzeramento, con apposita delibera di consiglio comunale, in conformità alla normativa di riferimento.

3. Per gli 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, è prevista l'applicazione della detrazione di euro 200,00.

TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 19 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 dovrà essere presentata con le modalità stabilite dall'articolo 1, commi 769-770, della L. n. 160/2019, secondo i modelli ivi previsti.
2. 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.
3. I soggetti passivi, di cui al precedente art. 17, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imu e della Tasi fino all'anno 2019, in quanto compatibili.

Art. 20 Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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.
2. 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. La seconda rata va corrisposta a congruaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il congruaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento 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 congruaglio 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 approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, 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 L. n.160/2019; 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.

Art. 21 Modalità del versamento

1. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o 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 di saldo.

3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 12.
4. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
5. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nonché quelli effettuati a nome del de cuius da parte degli eredi entro un anno dal decesso e dal proprietario per conto dei titolari di diritti reali, a condizione che l'imposta risulti pagata nel suo totale ammontare e sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

Art. 22

Funzionario Responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. n. 160/2019, la giunta comunale designa il funzionario responsabile del tributo 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, ove consentito dalle disposizioni di legge.

Art. 23

Differimento dei termini per i versamenti

1. 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, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 24

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si procede al rimborso di somme inferiori o uguali al versamento minimo di cui all'articolo 21, comma 2.

Art. 25

Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo e verifica delle posizioni contributive Imu, è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla L. n. 296/2006 e dalla L. 160/2019. Il comune svolge le attività necessarie al

controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. Nei casi in cui dalle verifiche condotte, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato comprensivo del tributo dovuto, delle sanzioni, interessi e spese di notifica.

2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze, viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, come stabilito dall'art. 13, del D. Lgs. n. 472/1997.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro. In caso di mancata incompleta o infedele risposta al questionario inviato dal comune, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 50,00 a euro 200,00. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti 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 ridotta e degli interessi.

4. Si applica, per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie.

5. Sulla somma a titolo di tributo dovuto a seguito di accertamento, vengono calcolati gli interessi nella misura stabilita dal regolamento delle entrate.

6. Non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento quando l'ammontare dovuto, non sia superiore a euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

8. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui all'art. 1, comma 792, della Legge n. 160/2019 e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del citato comma 792.

9. Il comune, su richiesta motivata e adeguatamente documentata del soggetto debitore, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di oggettiva difficoltà del soggetto debitore, la dilazione del pagamento delle somme richieste con gli avvisi di accertamento. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.

10. La dilazione di pagamento viene concessa tenendo conto dei seguenti criteri e modalità:

-ripartizione della somma in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata e secondo il seguente schema:

fino a 100,00 euro nessuna rateizzazione,

da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili,

da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili,

da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili,

da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili,

oltre 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

-scadenza di ciascuna rata entro l'ultimo giorno del mese.

11. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione. Il debito non può più essere rateizzato.

Art. 26
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 546/1992, che disciplina il processo tributario.

Art. 27
Riscossione coattiva

1. In caso di mancato o parziale pagamento dell'avviso di accertamento, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 28
Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.