

**Comune di CENATE SOTTO**

**Provincia di BERGAMO**

**Regolamento per l'applicazione della  
nuova IMU**

**Legge 27 dicembre 2019, n. 160**

**Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

## INDICE

	<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
<b>Art. 1 -</b>	<i>Oggetto del regolamento ed entrata in vigore</i>	
<b>Art. 2 -</b>	<i>Oggetto dell'imposta</i>	
<b>Art. 3 -</b>	<i>Soggetto attivo</i>	
<b>Art. 4 -</b>	<i>Soggetto passivo</i>	
<b>Art. 5 -</b>	<i>Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo</i>	
<b>Art. 6 -</b>	<i>Definizione di abitazione principale e pertinenze</i>	
<b>Art. 7 -</b>	<i>Unità abitative assimilate all'abitazione principale</i>	
<b>Art. 8 -</b>	<i>Definizione di aree edificabili</i>	
<b>Art. 9 -</b>	<i>Definizione di terreno agricolo</i>	
<b>Art. 10 -</b>	<i>Determinazione della base imponibile</i>	
<b>Art. 11 -</b>	<i>Determinazione dell'imposta dovuta</i>	
<b>Art. 12 -</b>	<i>Termini e modalità per il versamento</i>	
<b>Art. 13 -</b>	<i>Determinazione delle aliquote di imposta</i>	
	<b>TITOLO II - AGEVOLAZIONI</b>	
<b>Art. 14 -</b>	<i>Fattispecie con abbattimento della base imponibile</i>	
<b>Art. 15 -</b>	<i>Esenzione per i terreni agricoli</i>	
<b>Art. 16 -</b>	<i>Altre esenzioni</i>	
<b>Art. 17 -</b>	<i>Imposizione dei cd "beni merce"</i>	
	<b>TITOLO III – DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI</b>	
<b>Art. 18 -</b>	<i>Dichiarazioni</i>	
<b>Art. 19 -</b>	<i>Attività di controllo</i>	
<b>Art. 20 -</b>	<i>Rimborsi</i>	
<b>Art. 21 -</b>	<i>Contenzioso</i>	
	<b>TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI</b>	
<b>Art. 22 -</b>	<i>Norme di rinvio</i>	

# **TITOLO 1**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 01/01/2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Cenate Sotto, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la precedente TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1 dell'art.8 e al comma 9 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi 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.
4. Il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale approvato con delibera di C.C. n. 10 del 04/09/2014 dal Comune di Cenate Sotto viene pertanto abrogato il capitolo 2e il capitolo 3; rimane valida la parte collegata alla Tassa sui Rifiuti.

### **ART. 2**

#### **OGGETTO DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Cenate Sotto, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, 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 della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
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. 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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contribuente anche per conto degli altri.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni di 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. L'abitazione principale, come definita al comma precedente e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
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. 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 si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in

comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

## **ART. 7**

### **UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;

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;

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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

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 e/o comunque occupata. 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.

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, sul quale persiste l'utilizzazione agrosilvo pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 C.C.

3. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile ad uso edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

**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 al catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - 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;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria D/5 e A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione dei D/5);
  - 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. Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.
7. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
8. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla G.C., non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
9. 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%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **ART. 11**

##### **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 protrato il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protrato 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. 12**

##### **TERMINI E MODALITA' 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 facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'intera imposta 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 conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno di imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, in assenza di delibera di approvazione delle aliquote IMU saranno applicabili quelle di base.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. D), 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 conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Cenate Sotto, corrispondente a B217. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
6. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

#### **ART 13**

##### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA**

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del C.C., può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla L. 26/02/1994, n. 133, è pari allo 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,10 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 01/01/2020, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
4. I terreni agricoli sono esenti in quanto ricadenti in aree montane ai sensi dell'art. 15 della legge n. 984/1977.
5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione di C.C., possono aumentarla sino al 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
6. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del C.C., possono aumentarla sino allo 1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
7. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 del presente articolo, è ridotta al 75 per cento.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

### **ART. 14**

#### **FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti soggetti:
  - fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;
  - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, 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 l'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; l'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
    - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
    - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
    - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino.
  - 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

8. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:  
per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

#### **ART. 15**

##### **ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI**

1. 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'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;  
ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;  
a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;  
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 14/06/1993.

#### **ART. 16**

##### **ALTRE ESENZIONI**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle provincie, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

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 il 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929 n. 810;

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;

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;

gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o all'Unione dei Comuni territorialmente competente, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

#### **ART. 17**

##### **IMPOSIZIONE DEI CD "BENI MERCE"**

1. Fino al 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 C.C., in conformità con la normativa di riferimento.

## **TITOLO III**

### **DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI**

#### **ART. 18**

##### **DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni ei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 16, comma 1, lett. G), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa dall'ufficio al comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata ad un comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

#### **ART. 19**

##### **ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'attività di controllo è effettuata dal Comune secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i., al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni
2. Il Comune, con apposito atto deliberativo e relativo regolamento, può stabilire che una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo a seguito delle attività di accertamento dell'IMU, non superiore al 5%, e comunque entro i limiti imposti dalla normativa vigente, sia destinato ad apposito fondo incentivante.
3. Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
4. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
5. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Non si fa luogo all'emissione di avvisi di accertamento quando l'importo totale delle annualità da accertare per ogni contribuente risulta inferiore, sanzione ed interessi compresi, ad € 30,00.

#### **ART. 20**

##### **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.

E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad €10,00.

#### **ART. 21**

#### **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. 31/12/1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

1. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

### **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 22**

#### **NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.