



## **Comune di ARQUATA SCRIVIA**

Provincia di Alessandria

Verbale di deliberazione  
del **CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione

Deliberazione N° 17

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) 2020. APPROVAZIONE.**

Il giorno 31/07/2020 alle ore 18:35 nella sala consiliare del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti del Consiglio Comunale, risultanti all'appello:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	BASSO ALBERTO - Sindaco	Si
2	SPINETO PAOLO - Vice Sindaco	Si
3	CUCINELLA NICOLETTA - Assessore	Giust.
4	PRANDO ROBERTO - Assessore	Si
5	PEZZAN STEFANIA - Assessore	Si
6	DEBENEDETTI DARIO ANTONIO - Consigliere	Si
7	BENVENUTO MICAELA - Consigliere	Giust.
8	PARODI EMANUELA MARIA - Consigliere	Si
9	PITTALUGA FEDERICA - Consigliere	Si
10	DELLEPIANE FABRIZIO - Consigliere	Si
11	SCIFO' ROBERTO - Consigliere	Si
12	PASQUALE CECILIA CATERINA - Consigliere	Si
13	SABBI DIEGO - Consigliere	Giust.
	TOTALE PRESENTI	10
	TOTALE ASSENTI	3

con l'intervento e l'opera di **Visca Dott. Marco - Segretario Comunale**, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BASSO ALBERTO - Sindaco**, a norma di Statuto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti indicati nell'ordine del giorno, invitando i presenti a deliberare in merito. **I Consiglieri PITTALUGA FEDERICA e DELLEPIANE Fabrizio, non presenti in Aula, partecipano alla seduta in Videoconferenza ai sensi dell'art. 73 co.1 D.L. 18/2020 convertito in L. 27/2020.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che la Legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, Legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
  - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
  - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
  
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: *"l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ..."*, e dall'altro che: *"... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ..."*.

**Richiamato**, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla summenzionata Legge.

### Dato, inoltre, atto che,

- l'art. 52 del D.Lgs. 446/97 dispone che *"... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ..."*;
  
- il vigente «T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali» (D.lgs n. 267/18.08.2000) conferma, all'art. 149, che *"... La legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.»* e precisa, all'art. 42 comma co.2, lett.a) che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. f) ...";
  
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine per approvare i Regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti, anche se approvati successivamente

all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

- l'articolo 13, comma 15, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che "... *A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'[articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360](#) ...*";
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che "... *Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire [...] il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente ...*";
- l'art. 1, comma 779, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce, infine, che "... **Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, di cui al Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020 ...**"; (**Trattasi di riferimento normativo, che ad oggi, trova applicazione solo per l'anno d'imposta 2020**);

**Visto** l'art. 107 co. 2 del D.L.18/2020 convertito in Legge 27/2020 che ha differito al 31/07/2020, termine ulteriormente prorogato al 30.09.2020 in sede di conversione del D.L. 34/2020 (art. 106 co. 3 bis) il termine per l'approvazione del bilancio di previsione allineando a tale termine le delibere di approvazione Tariffe Tari e Regolamento Imu con effetto dal 01/01/2020;

**Visto** il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione C.C. n.15/2014 in data 05/08/2014 e successive modificazioni e integrazioni;

**Attesa** la necessità di approvare un nuovo Regolamento in sostituzione di quello sopra richiamato alla luce del novellato quadro normativo per meglio definire alcune facoltà previste dall'art. 1 comma 777 della Legge 160/2019 di seguito riportate:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 31/07/2020

777. Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i Comuni possono con proprio regolamento:

a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;

c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso

e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro Ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

**Preso Atto** della Relazione illustrativa del Sindaco il quale ricorda che la L. 160/2019 (art. 1 co. 738) ha abolito la TASI dal 1 gennaio 2020 con contestuale facoltà dei Comuni di rimodulare le aliquote IMU, il cui ammontare massimo non può essere maggiore di quello corrispondente alla somma delle rispettive aliquote IMU+TASI previste dalla normativa precedentemente in vigore ora abrogata. Il Sindaco ricorda che non vi è alcun aggravio per i contribuenti in quanto le nuove aliquote IMU deliberate dal Comune, contestualmente all'approvazione del relativo Bilancio di Previsione, corrispondono esattamente alla somma di quelle afferenti la TASI + l'IMU applicate nell'anno 2019. Proseguendo nel Suo intervento il Sindaco rileva che, conseguentemente e a seguito della modifica della normativa in materia, è stato predisposto un nuovo Regolamento disciplinante l'imposta che sostanzialmente ricalca i criteri e i principi di quello precedente. A conclusione del Suo intervento il Sindaco ricorda che nel summenzionato Regolamento è stato previsto all'art. 25 la possibilità della Giunta Comunale, per ragioni eccezionali e di particolare rilievo meglio evidenziate nel richiamato articolo cui si rinvia, di differire i termini di versamento del tributo facoltà che, come chiarito dal Consigliere Spineto Paolo, non si applica alla quota dello stesso di spettanza dello Stato afferente gli immobili rientranti nel gruppo catastale D.

**Visto** l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente Ufficio Comunale composto di n. 31 articoli;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Acquisito** agli atti il Parere Favorevole dell'Organo di Revisione Economico Finanziaria, rilasciato con Verbale n. 6 in data 30.07.2020. ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b). n.7 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**Visto** il D.lgs n. 267/2000;

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 31/07/2020

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

**Preso Atto** dei Pareri Favorevoli in merito alla Regolarità Tecnica e Contabile del presente provvedimento espressi dal competente Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000, che si allegano alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale;

**Con Voti Favorevoli Unanimi espressi in forma palese;**

## **DELIBERA**

**1) Di Dare Atto** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti "per relationem" citati.

**2) Di Approvare** il nuovo "**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria**", adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n.31. articoli, **che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.**

**3) Di Dare Atto** che il presente Regolamento ha effetto, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), dal 1° gennaio 2020.

**4) Di Demandare** all'Ufficio Segreteria di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato "*Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria*" contestualmente alla pubblicazione della presente stante l'urgenza di rendere note le modifiche.

**5) Di Trasmettere** in via telematica la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

**6) Di Garantire** inoltre la massima diffusione del contenuto del presente Regolamento, mediante le forme e i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

**7) Di Dichiarare**, con separata e Conforme Votazione Favorevole, la presente delibera immediatamente eseguibile per l'urgenza, a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali).

**8) Di Puntualizzare** che avverso il presente provvedimento è ammesso Ricorso a sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.:

•Giurisdizionale al T.A.R. di Torino ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

oppure in alternativa:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 31/07/2020

•Straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

\*\*\*\*\*

Datane lettura, il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

il Presidente  
F.to: BASSO ALBERTO

\_\_\_\_\_



il Segretario Comunale  
F.to: Visca Dott. Marco

\_\_\_\_\_

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 635 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio digitale del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 07/08/2020 al 22/08/2020, come previsto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Arquata Scrivia, lì 07/08/2020

Il Messo Comunale incaricato di pubblicazione  
F.to: Motto Antonella



Il Vice Segretario Comunale  
F.to: Giusta dott.ssa Anna

A norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

### SI CERTIFICA

che la retro estesa deliberazione ha efficacia con decorrenza 31/07/2020, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000

Arquata Scrivia, lì 07/08/2020

Il Vice Segretario Comunale  
F.to: Giusta dott.ssa Anna



- che la retro estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo Pretorio del Comune;
- che la retro estesa deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. 267/2000.

Arquata Scrivia, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Visca dott. Marco



Copia conforme all'originale in carta  resa legale  libera per gli usi consentiti (art.16 All.B DPR 642/1972 e s.m.i.)

Arquata Scrivia, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale dott.  
Marco Visca \_\_\_\_\_

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 31/07/2020



## Comune di Arquata Scrivia

Provincia di Alessandria

P.za S. Bertelli, 21 – 15061 Arquata Scrivia Tel 0143-600411 - Fax 0143-600417  
Codice Fiscale: 00274600063 - Cod. IBAN: IT45 T 05696 01400 000040800X56  
P.E.C.: comune.arquatascrivias.al@legalmail.it

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 78 DEL 08/06/2020**

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (I.M.U.) 2020: APPROVAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i..

Arquata Scrivia, li 21/07/2020



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GIUSTA dott.ssa ANNA





## **Comune di Arquata Scrivia**

Provincia di Alessandria

P.za S. Bertelli, 21 – 15061 Arquata Scrivia Tel 0143-600411 - Fax 0143-600417  
Codice Fiscale: 00274600063 - Cod. IBAN: IT45 T 05696 01400 000040800X56  
P.E.C.: comune.arquatascriviascrivia.al@legalmail.it

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 78 DEL 08/06/2020**

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (I.M.U.) 2020: APPROVAZIONE**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i..

Arquata Scrivia, li 21/07/2020



  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GIUSTA dott.ssa ANNA



*COMUNE DI ARQUATA SCRIVIA*

*PROVINCIA DI ALESSANDRIA*

## **UFFICIO TRIBUTI**

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA IMU"

# I N D I C E

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Oggetto 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 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 – Termini per il versamento
- Art. 13 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 – Determinazione delle aliquote d'imposta

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI

- Art. 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 – Altre esenzioni
- Art. 19 – Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 – Aliquota ridotta
- Art. 21 – Imposizione dei cosiddetti “beni merce”

## TITOLO III

### DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 – Dichiarazioni
- Art. 23 – Modalità del versamento
- Art. 24 – Compensazioni
- Art. 25 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 27 – Attività di controllo
- Art. 28 – Rimborsi
- Art. 29 – Contenzioso
- Art. 30 – Arrotondamenti

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 31 – Norme di rinvio

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 Oggetto del Regolamento**

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Arquata Scrivia, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi da 739 a 783 della L. 160/2019, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, fermo restando le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del Decreto Legge 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 (I.M.U.) nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni afferenti la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

#### **Art. 2 Oggetto d'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 Arquata Scrivia, 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 nella misura dello 0,76 %, è versata a favore dello Stato. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo a proprio favore la differenza a titolo di maggior entrata.

#### **Art. 3 Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'Imposta è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. L'Imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul 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 vi ha 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, co. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili in 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.

7. La modalità di applicazione della nuova 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. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. 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.
5. 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 e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

## **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, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, 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 Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

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 ed opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dell'anziano o disabile;

#### **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 Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (I.A.P.), di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, co. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.

#### **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, dall'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 %, moltiplicate per i seguenti coefficienti:

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. 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.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.
7. 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, co. 51, della Legge n. 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 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. 12 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 conguaglio, 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 conguaglio sulla base delle aliquote approvate.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, co. 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 % 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 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 del presente Regolamento; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

#### **Art. 13 Valore venale delle aree edificabili**

1. Fermo restando che 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. 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. 6 giugno 2001, n. 380, 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.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale con propria delibera può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune .

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta, 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.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari condizioni che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali condizioni al competente Ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 8, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

7. 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, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

#### **Art. 14 Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote 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 nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

### **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 15 Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

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

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

b) 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 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 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.

2. La base imponibile è ridotta del 25% nelle seguenti ipotesi:

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

#### **Art. 16 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 % della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, 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 5 agosto 1978, n. 457, 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;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. 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.

8. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabilità del fabbricato di cui ai punti 5 e 6.

#### **Art. 17 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 (I.A.P.) di cui all'art. 1 del D.Lgs.n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, co. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) 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.
- e) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

#### **Art. 18 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 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'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 convertito in L. 27/2012 e s.m.i., nonché il Regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200.

#### **Art. 19 Aliquota per le abitazioni principali**

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare

della detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per la pertinenza.

#### **Art. 20 Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera il Consiglio comunale può approvare l'applicazione di aliquote ridotte per le conseguenti casistiche:

a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986;

b. per gli immobili locati;

c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);

d. per i fabbricati concessi in comodato gratuito;

e. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti, l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori. (art. 1, co. 5, Legge n. 449/1997);

f. alloggi regolarmente assegnati dalla A.T.C ( ex I.A.C.P.).

g. per gli immobili di categoria B tenuto conto della destinazione d'uso e dell'importanza sociale, culturale e assistenziale dalle attività che in essi sono svolte.

#### **Art. 21 Imposizione dei cosiddetti "beni merce"**

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 con la normativa di riferimento.

### **TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

#### **Art. 22 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 dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, 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 d'ufficio al Comune competente.

5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

### **Art. 23 Modalità del versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. 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 Arquata Scrivia, corrispondente a A436, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

3. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore ad €. 12,00, in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento Generale delle Entrate dell'Ente. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato 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. 24 Compensazioni**

1. 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, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta (art. 1, comma 777 lett.a), Legge n. 160/2019).

### **Art. 25 Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi

a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari.

b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

### **Art. 26 Accertamenti ed istituti deflattivi del contenzioso**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, recante disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

### **Art. 27 Attività di controllo**

1. 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, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. 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.

3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ai collegamenti con banche dati utili nonché all'alimentazione del fondo incentivante di cui alla Legge 30/12/2018 n. 145 art. 1 comma 1091.

### **Art. 28 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. In armonia con il vigente Regolamento Generale delle Entrate, 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 €. 12,00.

### **Art. 29 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.

### **Art. 30 Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo ( art. 1, co 166, Legge n. 296/2006).

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 31 Norme di rinvio**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1 Gennaio 2020 .
2. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.