



COMUNE DI GAVARDO

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 del 28/05/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO "REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU"

Il giorno **ventotto Maggio duemilaventi**, alle ore **20:30**, si riunisce l'organo consiliare.

Sessione Ordinaria, Seduta Pubblica, di Prima convocazione.

Sono presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	COMAGLIO DAVIDE	X		10	BERTOLDI ENRICO	X	
2	MANELLI CATERINA	X		11	SCASSOLA DAVIDE	X	
3	TOFFOLO ELISA	X		12	BASSI DAVIDE	X	
4	SCALMANA OMBRETTA	X		13	MOLINARI MARCO	X	
5	BETTINZOLI ANGELO	X		14	NODARI SARA LUCIA	X	
6	GHIDINELLI FABRIZIO	X		15	RIVETTA ELISA	X	
7	ORTOLANI DIEGO	X		16	POZZANI GBATTISTA	X	
8	GRUMI ANNA MARIA	X		17	PERSAVALLI GIANCARLO		X
9	TURINI FABRIZIA	X					

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1

Assiste ai lavori l'Assessore esterno Ing. Emanuel Perani.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Dott.ssa Annalisa Lo Parco, il quale provvede alla stesura dei verbali [articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL].

Visto il numero dei Consiglieri presenti, il Sindaco Arch. Davide Comaglio dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO "REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU"

Il Sindaco introduce il punto numero sei dell'ordine del giorno e passa la parola al consigliere, signora Fabrizia Turini, per l'illustrazione della proposta di deliberazione.

Il consigliere premette che l'elaborazione del nuovo regolamento si è resa necessaria a causa dell'abolizione dell'Imposta Municipale Unica e dell'accorpamento nella nuova IMU delle precedenti IMU e TASI, con l'intento di semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti. La norma demanda ai comuni il recepimento delle modifiche con una propria disciplina regolamentare. Il testo è accompagnato dal parere favorevole del revisore dei conti, oltre che del responsabile dell'area finanziaria. Il testo contiene piccole modifiche rispetto alla precedente disciplina sulle quali il consigliere si sofferma.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

richiamato il decreto n. 12 del 3 aprile 2020 con il quale il Sindaco ha disposto in via straordinaria, motivata dall'emergenza sanitaria COVID-19, che le riunioni delle sedute della Giunta e del Consiglio comunale possano essere svolte anche in videoconferenza avvalendosi dell'applicativo gratuito denominato Zoom;

dato atto che la seduta in data odierna è svolta in videoconferenza attraverso l'applicativo Zoom;

richiamati:

- principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità, trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'art. 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;
- l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 - TUEL, Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali e l'art. 10 dello Statuto Comunale che disciplinano le competenze del Consiglio Comunale;
- l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate;

dato atto che l'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, la IUC - Imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita (ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti -TARI) e che l'imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della stessa Legge;

visto il nuovo "Regolamento Imposta municipale propria - IMU" predisposto dall'Ufficio Tributi sulla

base della disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

precisato che:

- l'art. 1, comma 779, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce al 30 giugno 2020 il termine per l'approvazione delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce 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;

accertato che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile (articolo 49 TUEL);

acquisito, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

tutto ciò premesso, votando in forma palese (per appello nominale), con voti unanimi favorevoli, espressi dai sedici consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare il "Regolamento Imposta municipale propria – IMU", allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e che si compone di n. 29 articoli;
3. di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2020 a condizione che venga rispettato il termine di cui al successivo punto 5 del presente dispositivo;
4. di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
5. di delegare il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente

(entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020);

6. di prendere atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile (articolo 49 TUEL).

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'opportunità di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese (per appello nominale), con voti unanimi favorevoli, espressi dai sedici consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, TUEL).

Letto, a conferma si sottoscrive con firma digitale.

Il Sindaco
Atto Firmato Digitalmente
Arch. Davide Comaglio

Il Segretario Comunale
Atto Firmato Digitalmente
Dott.ssa Annalisa Lo Parco

Copia conforme all'originale digitale, in carta libera per uso amministrativo.

Segretario Comunale
Dott.ssa Annalisa Lo Parco



COMUNE DI GAVARDO

Provincia di Brescia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE N° 16.

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Oggetto : APPROVAZIONE NUOVO "REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Esprimo parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Gavardo, li 07/05/2020

Il Responsabile
CALZONI GIANLUCA / INFOCERT SPA



COMUNE DI GAVARDO
Provincia di Brescia

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE N° 16.

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

Oggetto : APPROVAZIONE NUOVO "REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU"

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Relativamente alla regolarità contabile di cui sopra, ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprimo parere **FAVOREVOLE**.

Anno	N° Impegno	Intervento	Capitolo	Importo

Gavardo, li 07/05/2020

Il Responsabile
Area Economico Finanziaria
CALZONI GIANLUCA / INFOCERT SPA

STUDIO MEREGALLI GRASSO

DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI
20841 CARATE BRIANZA (MB) – VIA GARIBALDI, 9

ORGANO DI REVISIONE COMUNE di GAVARDO (Provincia di Brescia)

OGGETTO: Parere sul nuovo Regolamento IMU.

IL REVISORE DEI CONTI

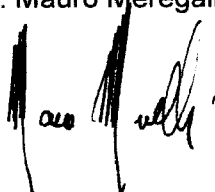
- Nominato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 11 ottobre 2018;
- richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 7, del D.lgs n. 267/2000, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, conv. in legge n. 213/2012, il quale prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;
- esaminata la proposta di regolamento trasmessa dall'Ufficio Tributi del Comune di Gavardo;
- vista la documentazione acquisita agli atti dell'ufficio;

ESPRIME

Il proprio **PARERE FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione inerente il regolamento di cui all'oggetto.

Carate Brianza, 7 MAGGIO 2020

Il Revisore Unico dei Conti
Dr. Mauro Meregalli





COMUNE DI GAVARDO

PROVINCIA DI BRESCIA

Regolamento

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____
Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal ____ al ____

INDICE

- Art. 1. Oggetto
- Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni
- Art. 3. Soggetti attivi
- Art. 4. Presupposto e base imponibile
- Art. 5. Soggetti passivi
- Art. 6. Fabbricati e area pertinenziale
- Art. 7. Abitazione principale e pertinenze
- Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce
- Art. 10. Aree fabbricabili
- Art. 11. Base imponibile dei fabbricati
- Art. 12. Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 13. Riduzione per fabbricati inagibili
- Art. 14. Ulteriori agevolazioni e riduzioni
- Art. 15. Aliquote
- Art. 16. Detrazione
- Art. 17. Esenzioni
- Art. 18. Esenzioni per gli enti non commerciali
- Art. 19. Periodo d'imposta
- Art. 20. Versamenti
- Art. 21. Procedure concorsuali
- Art. 22. Dichiarazione
- Art. 23. Dichiarazione per gli enti non commerciali
- Art. 24. Funzionario responsabile
- Art. 25. Verifiche
- Art. 26. Accertamento
- Art. 27. Accertamento con adesione
- Art. 28. Riscossione coattiva
- Art. 29. Sanzioni

Art. 1. Oggetto

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n. 446 e s.m.i., istituisce e disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre n. 160 del 2019, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI,

Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 3. Soggetti attivi

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune impositore è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Per gli immobili ricadenti nei territori di più comuni il soggetto attivo è il comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, il soggetto attivo è il Comune nel cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
5. E' comunque vietata la doppia imposizione.
6. E' riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, senza applicare le detrazioni, le riduzioni e le agevolazioni deliberate da comune; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.

7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 4. Presupposto e base imponibile

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Art. 5. Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, e superficie sugli stessi;
 - b) il concessionario di aree demaniali;
 - c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;
 - d) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
3. Per i beni immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del Decreto Legislativo 6/9/2005 n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

5. 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 il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

Art. 6. Fabbricati e area pertinenziale

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché sia accatasta unitariamente.
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 o iscritto in catasto.
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. 7. 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. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
2. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio del medesimo comune le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima

di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

4. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
5. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, effettivamente 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 22/4/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, effettivamente 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, purché effettivamente adibita ad abitazione principale;
 - 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 19/5/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) una sola unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.
2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma 1, individuate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 7, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce

1. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge del 30/12/1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26/2/1994, n. 133.
2. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel territorio del comune o in comuni confinanti.
3. Sono fabbricati-merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Si ritengono costruiti anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa effettua interventi di recupero di cui all'art. 3, commi 1, lett. c), d), ed f) del D.P.R. 6/6/2001, n. 380. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati-merce saranno esenti dall'IMU.

Art. 10. Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Benché fabbricabili sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29/3/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio sia fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Art. 11. Base imponibile dei fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
55	C/1	Negozi e botteghe
65	D esclusa D/5	categorie speciali a fine produttivo o terziario

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, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30/12/2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Art. 12. Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. 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 D.P.R. 6/6/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale 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 elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
7. Non si applicano comunque sanzioni al contribuente che versi l'imposta in base a valori non inferiori a quanto indicato negli atti di indirizzo.

Art. 13. Riduzioni per fabbricati inagibili

1. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, purché tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. La riduzione decorre dalla presentazione dell'autocertificazione o dall'accertamento svolto dall'Ufficio Tecnico Comunale e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1.

Art. 14. Ulteriori agevolazioni e riduzioni

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:
 - a) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
 - b) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22/1/2004, n.42;
2. L'imposta è ridotta:
 - a) al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9/12/1998, n. 431;
 - b) al 50% per gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli esercizi commerciali e artigianali, situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

Art. 15. Aliquote

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. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.

Art. 16. Detrazione

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate, se classificata nella categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La suddetta detrazione si applica agli 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, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/7/1977, n. 616.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Art. 17. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29/9/1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27/5/1929, 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) i terreni agricoli, in quanto l'intero territorio comunale ricade in aree montane o di collina, come specificato dalla Circolare Min. Finanze 14/06/1993, n. 9;

- h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 18. Esenzioni per gli enti non commerciali

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art.73, c. 1, lettera c), D.P.R. 22/12/1986, n.917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le Onlus, la Chiesa cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato. L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alle fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del Decreto Legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24/11/2006, n. 286.
4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, redatta in conformità al D.M. 19/11/2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 19. Periodo d'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero.
2. 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.
3. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 20. Versamenti

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno, con facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.
2. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio individuate nella medesima deliberazione.
3. 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. Per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nel 2020.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote applicabili nell'anno di riferimento.
5. Gli enti non commerciali effettuano i versamenti in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al primo comma e la terza, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Per l'anno 2020 le prime due rate sono di importo pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nel 2020.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Il versamento dell'imposta è effettuato:
 - a) secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9/7/1997, n.241 (mod. F24);
 - b) tramite apposito bollettino postale, approvato dal ministero dell'Economia e delle Finanze, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili;

c) attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7/3/2005, n. 82 (PagoPA), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

8. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
9. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27/12/2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

Art. 21. Procedure concorsuali

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 22. Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 18, 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, utilizzando il modello e le modalità stabilite con apposito decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze. Nelle more, resta utilizzabile il modello di dichiarazione di cui al decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze 30/12/2012.
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. Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini della previgente Imposta Unica Municipale (IMU) e del previgente Tributo per i servizi indivisibili (TASI) Imposta in quanto compatibili.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

Art. 23. Dichiarazione per gli enti non commerciali

1. Gli enti di cui al precedente articolo 18 devono presentare la dichiarazione utilizzando l'apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19/12/2012, n. 200.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4/7/2014.
3. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 24. Funzionario responsabile

Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta, al quale 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 all'imposta stessa.

Art. 25. Verifiche

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti entro 60 giorni dalla ricezione dell'invito.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro 60 giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 26. Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate

o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18/12/1997, n. 472, e successive modificazioni.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
4. Gli avvisi indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, e contengono l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.
5. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Art. 27. Accertamento con adesione

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 19/6/1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 28. Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.

Art. 29. Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.

3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste istruttorie di cui all'articolo 28 si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50,00 a 200,00 euro.
4. Le sanzioni previste nei commi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per proporre ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salva l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 Decreto Legislativo del 18/12/1997, n.472 e s.m.i., per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è dello 0,1% per ciascun giorno di ritardo.
7. Qualora i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00, stabilita dall'art. 15 del Decreto Legislativo 18/12/1997, n.471.
8. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto Legislativo 18/12/1997, n. 472.