



COMUNE DI NUVOLERA
(Provincia di Brescia)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione di C.C. n. _____ del _____

Allegato "A"

Indice

Articolo 1 - Oggetto del regolamento.....	4
Articolo 2 - Entrata in vigore.....	4
Articolo 3 - Soggetto attivo (742, 744).....	4
Articolo 4 - Presupposto impositivo e base imponibile (740).....	5
Articolo 5 - Soggetto passivo (743, 768).....	5
Articolo 6 - Fabbricati (741.a).....	6
Articolo 7 - Abitazione principale e pertinenze (741.b)	6
Articolo 8 - Assimilazioni all'abitazione principale (741.c)	7
Articolo 9 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	7
Articolo 10 - Abitazioni concesse in comodato a parenti.....	8
Articolo 11 - Fabbricati rurali strumentali e fabbricati merce (750-751).....	8
Articolo 12 - Aree fabbricabili (741.d).....	9
Articolo 13 - Terreni agricoli (441.e; 758).....	9
Articolo 14 - Base imponibile dei fabbricati (745; 746).....	9
Articolo 15 - Base imponibile delle aree fabbricabili (746; 777.d).....	10
Articolo 16 - Base imponibile dei terreni (746)	11
Articolo 17 - Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili (747.b)	11
Articolo 18 - Aliquote (748-757).....	12
Articolo 19 - Detrazioni	12
Articolo 20 - Esenzioni (759)	12
Articolo 21 - Esenzioni nei confronti delle ONLUS (759).....	13
Articolo 22 - Esenzioni per gli enti non commerciali (759, g)	13
Articolo 23 - Riduzione per immobili locati a canone concordato (760)	14
Articolo 24 - Periodo d'imposta (761)	14
Articolo 25 - Versamenti (762,763, 777.a-b)	14
Articolo 26 - Importi minimi di versamento	15
Articolo 27 - Compensazione della quota di imposta di competenza del Comune.....	16
Articolo 28 - Procedure concorsuali (768).....	16

Articolo 29 - Dichiarazione (769)	16
Articolo 30 - Dichiarazione per gli enti non commerciali (770)	16
Articolo 31 - Funzionario responsabile (778)	17
Articolo 32 - Accertamento	17
Articolo 33 - Accertamento con adesione	18
Articolo 34 - Riscossione coattiva	19
Articolo 35 - Sanzioni e interessi	19
Articolo 36 - Rimborsi	20
Articolo 37- Rateizzazione dei pagamenti	20
Articolo 38 - Contenzioso	20

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(IMU)

Articolo 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Nuvolera dell'Imposta Comunale Propria, istituita ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre del 2019 n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Entrata in vigore

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 d'imposta municipale propria e ai diritti ed 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

Articolo 3 - Soggetto attivo (742, 744)

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio, 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 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, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.
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 dal 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 d'imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 4 - Presupposto impositivo e base imponibile (740)

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni 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.

Articolo 5 - Soggetto passivo (743, 768)

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 settembre 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.

Articolo 6 - Fabbricati (741.a)

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.

Articolo 7 - Abitazione principale e pertinenze (741.b)

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 sul territorio comunale del medesimo comune le agevolazioni per l'abitazione principale e 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.

Articolo 8 - Assimilazioni all'abitazione principale (741.c)

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 aprile 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 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;

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.

Articolo 9 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente

ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 10 - Abitazioni concesse in comodato a parenti

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo, ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
2. Il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.
3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 1 comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Articolo 11 - Fabbricati rurali strumentali e fabbricati merce (750-751)

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 delle attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n.133.
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 che 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 giugno 2001, n.380. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati-merce sono esenti dall'IMU.

Articolo 12 - Aree fabbricabili (741.d)

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 marzo 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

Articolo 13 - Terreni agricoli (441.e; 758)

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

Articolo 14 - Base imponibile dei fabbricati (745; 746)

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 di 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 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 dicembre 2004, n.311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Articolo 15 - Base imponibile delle aree fabbricabili (746; 777.d)

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 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 giugno 2001, n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Con apposita deliberazione di natura regolamentare, il Consiglio comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento nei casi in cui l'imposta sia stata calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato.
4. La Giunta comunale può altresì emettere atti di indirizzo rivolti a fornire in via generale criteri uniformi per l'attività di accertamento dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da cui i funzionari possono motivatamente discostarsi in relazione alla specifica situazione e condizione

dell'immobile. Non si applicano comunque sanzioni al contribuente che versi l'imposta in base ai valori non inferiori a quanto indicato negli atti di indirizzo.

5. I valori di cui ai commi 1, 3 e 4 vengono determinati al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui ai commi 1, 3 e 4.

Articolo 16 - Base imponibile dei terreni (746)

1. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore par a 135.

Articolo 17 - Riduzioni per fabbricati inagibili o inabitabili (747.b)

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
- 7.

Articolo 18 - Aliquote (748-757)

1. Il Consiglio comunale delibera annualmente le aliquote e le detrazioni nei limi minimi e massimi di legge entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 19 - Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate, se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200, 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 luglio 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.

Articolo 20 - Esenzioni (759)

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) I fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;

2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Articolo 21 - Esenzioni nei confronti delle ONLUS (759)

1. Solo con riferimento alla quota spettante al Comune, è disposta l'esenzione per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo ad organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 e seguenti del D.lgs. 4 dicembre 1997 n. 460.

2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Articolo 22 - Esenzioni per gli enti non commerciali (759, g)

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli Enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art.73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative sportive, nonché delle attività di religione o di culto, quelle dirette all'esercizio del culto e della 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 resta assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

3. Qualora l'immobile abbia 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 porzione 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 novembre 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 novembre 2012, n.200.

5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Articolo 23 - Riduzione per immobili locati a canone concordato (760)

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Articolo 24 - Periodo d'imposta (761)

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.

Articolo 25 - Versamenti (762,763, 777.a-b)

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota, ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni, di cui il mese è composto, è computato per intero.

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. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

L'imposta 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 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 conguaglio, 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 conguaglio 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 50 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 luglio 1997, n.241 (modello F24);
- b) tramite apposito bollettino postale, approvato dal Ministero dell'Economie 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'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n.82 (PagoPa), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

8. Si applicano i commi da 722 a 727, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

Articolo 26 - Importi minimi di versamento

1. L'imposta non è dovuta oppure non è rimborsata quando l'importo, al netto di interessi e sanzioni, risulta pari o inferiore a € 12,00.

Articolo 27 - Compensazione della quota di imposta di competenza del Comune

1. Il contribuente ha diritto alla compensazione delle somme a credito e a debito relative ad annualità differenti.
2. Il contribuente ha diritto alla compensazione delle somme a credito e a debito con quelle relative ad altri tributi comunali, con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
3. Al fine di beneficiare della facoltà di cui ai commi precedenti, il contribuente deve presentare apposita comunicazione, contenente i relativi dati, almeno 30 gg. prima della scadenza dell'importo a debito.

Articolo 28 - Procedure concorsuali (768)

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.

Articolo 29 - Dichiarazione (769)

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 22, 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 ottobre 2012.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano 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.

Articolo 30 - Dichiarazione per gli enti non commerciali (770)

1. Gli enti di cui al precedente articolo 22 devono presentare la dichiarazione utilizzando l'apposito modello approvato con decreto del Ministero 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 pertanto il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'Economie e delle Finanze 19 novembre 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 Ministero dell'Economie e delle Finanze 26 giugno 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2014.

3. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Articolo 31 - Funzionario responsabile (778)

1. Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, richiedere agli utenti l'esibizione di contratti di locazione, affitto, planimetrie, documenti o altri atti ed informazioni, richiedere informazioni, atti e planimetrie agli amministratori di edifici condominiali, di centri commerciali integrati o di altri complessi immobiliari e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili ad una delle componenti dell'imposta unica comunale, mediante personale debitamente autorizzato, e previo assenso dell'interessato, per verificare le superfici, l'uso delle medesimo e altri elementi rilevanti nel calcolo della tariffa.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 c.c.

Articolo 32 - Accertamento

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
4. 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 articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
5. 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.
6. 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.
7. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività degli atti prodotti.
8. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
9. In nessun caso si procede all'emissione di avvisi di accertamento quando la somma, al netto di interessi e sanzioni, non supera l'importo di Euro 12,00.

Articolo 33 - Accertamento con adesione

1. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, limitatamente alla determinazione del valore delle aree fabbricabili.

Articolo 34 - Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse 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.

Articolo 35- Sanzioni e interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
2. Se la dichiarazione è infedele, si applica la sanzione amministrativa dal 50 per cento al 100 per cento del tributo della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste d'istruttoria di cui all'art.32 si applica la sanzione da euro 100 ad euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 gg. dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50 a 200 euro.
4. Le sanzioni previste nei commi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il limite 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 dovrà avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del trenta per cento di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto; per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
7. La sanzione di cui al comma 1 è ridotta ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
8. Gli interessi per la riscossione dei tributi sono dovuti in riferimento al tasso legale vigente.

9. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472

Articolo 36 - Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Gli interessi per il rimborso dei tributi sono dovuti in riferimento al tasso legale vigente.
3. In nessun caso si procede al rimborso quando la somma annuale, comprensiva di interessi e sanzioni, non supera la somma di Euro 12,00.

Articolo 37- Rateizzazione dei pagamenti

1. Si applica anche all'imposta unica comunale la disciplina della dilazione del versamento di cui al regolamento generale delle entrate.

Articolo 38 - Contenzioso

3. Contro gli atti impugnabili ai sensi dell'articolo 19 del D.lgs. n.546 del 1992 può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel predetto decreto legislativo.