

COMUNE DI BOTTICINO

PROVINCIA DI BRESCIA



REGOLAMENTO DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28/09/2020)

INDICE GENERALE

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	4
ART. 2 ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO.....	4
ART. 3 SOGGETTI ATTIVI.....	4
ART. 4 PRESUPPOSTO E BASE IMPONIBILE	4
ART. 5 SOGGETTI PASSIVI	5
ART. 6 FABBRICATI	5
ART. 7 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	5
ART. 8 ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	6
ART. 9 FABBRICATI RURALI STRUMENTALI E FABBRICATI-MERCE.....	6
ART. 10 AREE FABBRICABILI.....	7
ART. 11 TERRENI AGRICOLI.....	7
ART. 12 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI	7
ART. 13 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	8
ART. 14 BASE IMPONIBILE DEI TERRENI.....	8
ART. 15 RIDUZIONI PER FABBRICATI INAGIBILI	8
ART. 16 ULTERIORI AGEVOLAZIONI.....	9
ART. 17 ALIQUOTE	9
ART. 18 DETRAZIONE.....	10
ART. 19 ESENZIONI.....	10
ART. 20 ESENZIONI PER GLI ENTI NON COMMERCIALI	10
ART. 21 RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	11
ART. 22 PERIODO D'IMPOSTA.....	11
ART. 23 VERSAMENTI	11
ART. 24 PROCEDURE CONCORSALE	12
ART. 25 DICHIARAZIONE.....	12
ART. 26 DICHIARAZIONE PER GLI ENTI NON COMMERCIALI	13
ART. 27 FUNZIONARIO REPONSABILE	13
ART. 28 VERIFICHE	13
ART. 29 ACCERTAMENTO	13
ART. 30 RISCOSSIONE COATTIVA	14
ART. 31 SANZIONI	14
ART. 32 INTERESSI.....	14
ART. 33 RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	15
ART. 34 SOMME DI MODESTO AMMONTARE.....	15

ART. 35 RATEIZZAZIONI 15

ART. 36 CONTENZIOSO 15

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre del 2019 n. 160, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 738 e ss., della Legge n. 160/2019.
3. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, commi 738 -783 della L. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

ART. 2 ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020, con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Il presente regolamento non sostituisce il Regolamento IUC-IMU vigente, che continuerà a produrre effetti fino all'anno di imposta 2019.

ART. 3 SOGGETTI ATTIVI

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Botticino 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 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.

ART. 6 FABBRICATI

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.

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 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;
 - f) una sola 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 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 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 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.

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 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 di cui all'art. 2135 del Codice civile.
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 TERRENI AGRICOLI

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. L'imposta non si applica ai terreni agricoli, in quanto l'intero territorio comunale ricade in aree montane o di collina, come specificato dalla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 14/06/1993, n. 9.

ART. 12 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, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e s.m.i..
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 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

ART. 13 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 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, Il Comune con apposita deliberazione di Giunta Comunale può determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
4. I valori delle aree di cui al precedente comma 3, potranno essere variati periodicamente con deliberazione di Giunta Comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

ART. 14 BASE IMPONIBILE DEI TERRENI

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 di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e s.m.i..

ART. 15 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. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile steso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. c),d) ed f) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possano compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per le quali erano destinati.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione del presente articolo, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata all'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia da parte di un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre all'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
6. La riduzione avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni del presente articolo.

ART. 16 ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. La base imponibile è ridotta alla metà 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 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 alla metà per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

ART. 17 ALIQUOTE

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006 n. 296.

ART. 18 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 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.

ART. 19 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 settembre 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 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.
2. E' esente l'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
3. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno durante il quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

ART. 20 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, comma 1, lettera c), 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 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 alla

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 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 durante il quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

ART. 21 RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

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.
La riduzione si applica alle seguenti tipologie di contratti di locazione:
 - contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, commi 2-3;
 - contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale: "Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge", con riferimento ai contratti stipulati a decorrere 30/03/2017.
3. L'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto non è necessaria per i contratti stipulati prima del 30/03/2017, data di entrata in vigore del D.M. 16/01/2017.

ART. 22 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. 23 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 economico individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato (0,76%) calcolata sui fabbricati del gruppo "D";
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 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 luglio 1997, n. 241 (modello 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 marzo 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 considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati:
 - in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del "de cuius", limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
10. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

ART. 24 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. 25 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 20, 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue 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) in quanto compatibili.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

ART. 26 DICHIARAZIONE PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

1. 1 Gli enti di cui al precedente articolo 20 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 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 Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Comune con deliberazione della Giunta Comunale 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. 28 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 i termini indicati nell'atto di richiesta.
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 i termini indicati nell'atto di richiesta.
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. 29 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 motivato avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio.

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 dicembre 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 il termine di presentazione del ricorso, e contengono l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910.

ART. 30 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 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. 31 SANZIONI

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste istruttorie di cui all'articolo 28 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50 a 200 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. In caso di omesso, parziale o insufficiente versamento del tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione del 30 per cento del tributo non versato.

ART. 32 INTERESSI

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso dell'imposta sono computati nella misura del vigente tasso d'interesse legale.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 33 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Su specifica istanza, il contribuente beneficiario del rimborso, può richiedere all'ufficio di procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, comprensiva degli interessi, con le somme dovute a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.
3. Qualora le somme a credito siano maggiori del debito dovuto, il contribuente, con la medesima istanza, potrà chiedere che la differenza venga utilizzata in compensazione dei versamenti successivi ovvero chiedere il pagamento del credito residuo.

ART. 34 SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. Non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari o inferiori a 12 euro per anno d'imposta. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi per ciascun credito, l'importo di 18 euro.

ART. 35 RATEIZZAZIONI

1. Le richieste di rateizzazione saranno definite secondo quanto previsto nel regolamento generale delle entrate comunali.

ART. 36 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e s.m.i..