



**COMUNE DI URBINO**  
*(Provincia di Pesaro Urbino)*

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
IMU**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 11.06.2020**

**Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 106 del 27.12.2024**

## INDICE

- Art. 1 - Oggetto*
- Art. 2 – Presupposto dell’Imposta*
- Art. 3 - Definizione di immobili*
- Art. 4- Determinazione dei valori per le aree edificabili*
- Art. 5 -Aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali*
- Art. 6 - Soggetto attivo dell’obbligazione tributaria*
- Art. 7 - Soggetti passivi dell’obbligazione tributaria*
- Art. 8 – Quota di imposta riservata allo Stato*
- Art. 9 - Determinazione della base imponibile*
- Art. 10 – Determinazione delle aliquote*
- Art. 11- Agevolazioni*
- Art. 12 - Esenzioni per l’anno 2020 e a regime*
- Art. 13 – Applicazione dell’imposta e versamenti a regime e per l’anno 2020*
- Art. 14 - Rimborsi*
- Art. 15 – Accertamenti e sanzioni*
- Art. 16 – Riscossione dell’imposta*
- Art. 17 - Riscossione coattiva*
- Art. 18 – Funzionario responsabile del tributo*
- Art. 19 - Contenzioso*
- Art. 20 - Abrogazioni*
- Art. 21 – Rinvio*
- Art. 22 – Entrata in vigore*

## ARTICOLO 1

### Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** sulla base delle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI **a decorrere dall'anno 2020**, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## ARTICOLO 2

### Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
2. Il **possesso dell'abitazione principale o assimilata**, come definita alle successive lettere b) e c) dell'articolo 3 comma 1, **non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

## ARTICOLO 3

### Definizione di immobili

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
  - b) **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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. **Per pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) sono altresì considerate abitazioni principali, **PER ASSIMILAZIONE**:

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

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

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) **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;

5) 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;

6) **l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e/o comunque occupata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli

professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.

Sono di seguito riportate ulteriori disposizioni e analisi di dettaglio utili alla definizione delle aree edificabili, del loro valore venale e termini applicativi :

- Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.
  - In virtù delle disposizioni di cui sopra si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi regionali; ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.
  - Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree prevista dallo stesso, in quanto la semplice astratta potenzialità edificatoria del "comparto" di ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area; pertanto le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi, quali strade, marciapiedi parcheggi, verde pubblico ecc., potranno essere considerate con tale destinazione effettiva, esclusivamente in seguito al loro completamento come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il comune, il quale procederà con la verifica e collaudo delle opere eseguite e con successivo trasferimento delle stesse alla proprietà comunale. Pertanto fino tale momento le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi contribuiscono a determinare il valore venale in comune commercio del comparto edificatorio nel suo complesso, tenuto conto inoltre che in assenza di tali urbanizzazioni il progetto urbanistico non potrebbe essere attuato.
- e) per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **Art. 4**

### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione.

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. n. 380 del 06.06.2001), 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 del contenzioso, l'Amministrazione Comunale determina, come meglio specificato al successivo comma 5, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale.

4. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo all'accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del successivo comma 5 considerando validi scostamenti del 20%.

5. Per la definizione della base di calcolo da utilizzare per la determinazione del valore delle aree edificabili si fa riferimento al valore medio di mercato dell'edilizia residenziale. Il prodotto di tale valore per la SUL realizzabile in base alle previsioni urbanistiche vigenti al momento della dichiarazione, consente di dedurre il valore di trasformazione del terreno.

Il valore del terreno non edificato viene ricavato come quota parte del valore di trasformazione del terreno, come sopra definito, in funzione delle seguenti percentuali:

16% per le aree edificabili del capoluogo e quelle su di esso gravitanti;

10% per le aree edificabili delle frazioni con mercato edilizio in sviluppo ed aree gravitanti;

8% per tutte le altre aree edificabili.

Il valore così ricavato è da considerare come il presunto valore di un terreno urbanizzato, a destinazione residenziale. Tale valore dovrà essere corretto in funzione delle specifiche caratteristiche dell'area con i parametri definiti di seguito.

La definizione della base di calcolo da utilizzare per la determinazione del valore delle aree edificabili e la delimitazione delle aree di cui sopra sono responsabilità del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune che opera sulla base dei criteri sopra descritti attivando una conferenza di servizio che comprenda quali partecipanti, oltre al responsabile dell'ufficio tributi e dell'ufficio urbanistica, i responsabili di altri uffici statali, provinciali e degli ordini professionali dei geometri, ingegneri ed architetti, il cui confronto sia ritenuto utile, in sede di deliberazione della conferenza.

Al valore base, definito da determina del Dirigente del Servizio Urbanistica, si applicheranno i seguenti coefficienti correttivi:

Stato di attuazione del P.R.G.:

Zona di espansione priva di piano Attuativo approvato:	a1= 0.65
Zona di espansione con Piano Attuativo Approvato:	a2= 1.00
Zona di espansione in corso di attuazione con Sul realizzata $\geq 30\%$ e zone di completamento:	a3 =1.20

Destinazione d'uso prevista dal Piano Regolatore Generale:

Destinazione d'uso residenziale:	b1=1.00
Destinazione d'uso direzionale, commerciale, turistico/ricettiva o turistico/residenziale:	b2=1.20
Destinazione d'uso artigianale/industriale:	b3=0.70

Superficie territoriale:

Superficie territoriale $St < 10.000mq$ e comparti di ristrutturazione Urbanistica:	c1=1.00
Superficie territoriale $\geq 10.000mq$ :	c2=0.95

Per la definizione di Superficie utile lorda o di altri parametri urbanistici o edilizi si fa riferimento al Regolamento edilizio vigente; per la definizione di zona di completamento e di espansione si fa riferimento a quanto previsto dal P.R.G. vigente e dal D.L. 1444/68; per Sul realizzata si intende quella risultante a seguito dell'accatastamento delle unità immobiliari; qualora una zona abbia diverse destinazioni d'uso il valore sarà parametrizzato considerando le quote parte di edificazione e quindi di terreno con le varie destinazioni d'uso.

In assenza di una motivata delibera il valore delle aree fabbricabili é actualizzato all'anno di dichiarazione sulla base degli indici ISTAT relativi al costo della vita.

6. In alternativa al valore stimato come sopra è consentito fare riferimento ad uno dei seguenti valori se risultanti da atti ufficiali:

- a) al valore definitivamente accertato dall'Agenzia delle Entrate;
- b) al valore risultante da un atto di compravendita, regolarmente registrato, stipulato nei 3 anni antecedenti o successivi all'anno di imposta accertato;
- c) dalla stima effettuata per determinare il valore di esproprio.

7. Qualora il contribuente abbia dichiarato o utilizzato, e conseguentemente versato l'imposta, sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali di mercato, risultanti dagli atti di cui al comma 7, che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.

8. Qualora il contribuente abbia invece dichiarato o utilizzato, e conseguentemente versato l'imposta, sulla base di un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

## ARTICOLO 5

### **Aree fabbricabili possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali**

1. Sono considerati **non fabbricabili**, i terreni **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n.504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola”;
3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
5. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo

## ARTICOLO 6

### Soggetto attivo dell'obbligazione tributaria

1. **Il soggetto attivo dell'imposta è il comune** con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.

## ARTICOLO 7

### Soggetti passivi dell'obbligazione tributaria

1. **I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili**, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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.

## ARTICOLO 8

### Quota di imposta riservata allo stato

- 1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento;** tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## ARTICOLO 9

### Determinazione della base imponibile

- 1. La base imponibile dell'imposta** è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.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 effettivo utilizzo.
- 2. 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, secondo i criteri stabiliti nel

penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare 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, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- 3. 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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.
- 4. Per i terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
- 5. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:**
  - a) per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) per i FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;  
L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi

dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

b.1) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b.2) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

b.3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle precedenti lettere b.1), b.2), b.3), o rigettando motivatamente la richiesta.

**c) 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## ARTICOLO 10

### Determinazione delle aliquote

- 1. L'ALiquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,50 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.**

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, **si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione**; 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. 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

2. **L'ALIQUTA DI BASE PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. **Fino all'anno 2021**, l'aliquota di base per i **FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,10 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU.**
4. L'aliquota di base per i **TERRENI AGRICOLI è pari allo 0,76 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
5. Per gli **IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D** l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
6. **PER GLI IMMOBILI DIVERSI** dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base **è pari allo 0,86 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
7. **A decorrere dall'anno 2020**, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 10 del presente articolo, pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in

aumento.

- 8. A decorrere dall'anno 2021**, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. Dal 2021 la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, qualora comunque disponibile ed operativa l'apposita applicazione sul Portale del Federalismo Fiscale. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

- 9. Per le abitazioni locate a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 del presente articolo, è ridotta al 75 per cento.

## **Art. 11**

### **Agevolazioni**

1. Sono soggette alla sola detrazione prevista per l'abitazione principale gli 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'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616

2. Gli immobili che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 09/12/1998 n° 431 art.2, comma 3, nonché per gli immobili concessi in locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art.5 commi 2 e 3 della succitata legge, sono soggetti ad un'aliquota IMU nella misura determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 dell'art. 10 del presente regolamento. L'imposta, calcolata applicando la suddetta aliquota, è ridotta al 75%. La suddetta riduzione si applica, altresì,

agli immobili concessi in locazione sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art.5 comma 1 della succitata legge che sono, però, assoggettati all'aliquota ordinaria IMU.

3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere esposte in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito di Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, completo di verbale di consegna e conformità del canone anche in caso di risoluzione anticipata del medesimo rispetto alla scadenza inizialmente indicata e in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata. Tale documentazione dovrà essere presentata anche nel caso di immobili che i proprietari concedono in locazione ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 5, comma 1 e ciò al fine dell'abbattimento di imposta ex lege (pari al 25%) per gli immobili locati a canone concordato .

4. (abrogato).<sup>1</sup>

## ARTICOLO 12

### Esenzioni per l'anno 2020 e a regime

1. **Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli** come di seguito qualificati:
  - a) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) **ubicati nei comuni delle isole minori** di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  - c) **a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;**
  - d) **ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.**
2. **Sono altresì esenti dall'imposta**, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

---

<sup>1</sup> Comma abrogato con Delibera di C.C. n. ... del ...

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
- 3. A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU**.
- 4. Per il solo anno 2020** l'art.177 "Esenzioni dall'Imposta Municipale propria- IMU per il settore turistico" del D. L. n. 34 del 19/05/2020 dispone, **l'abolizione del versamento della prima rata dell'IMU**, quota Stato e quota Comune in scadenza il 16/06/2020, per le seguenti categorie di immobili:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

## ARTICOLO 13

### Applicazione dell'imposta e versamenti a regime e per l'anno 2020

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, **i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta** dovuta al comune per l'anno in corso **in due rate**, scadenti la **prima il 16 giugno** e la **seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno**. 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. In sede di prima applicazione dell'imposta (anno 2020), la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, **alla data del 28 ottobre di ciascun anno.**
3. Il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva della "nuova imu". In sede di prima applicazione dell'imposta( anno 2020) , le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di

IMU e TASI per l'anno 2019.

4. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto; **per l'annualità 2020 le condizioni di applicazione sono riportate al successivo comma 6.**
5. **Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e le altre modalità previste dallo stesso codice.** Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, **da adottare entro il 30 giugno 2020.** sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.  
Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva della presente imposta, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto può essere comunque adottato, sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta. L'applicazione si avvale anche delle informazioni dell'Agenzia delle entrate e di altre amministrazioni pubbliche rese disponibili attraverso le modalità disciplinate nello stesso decreto.
6. **Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento alle seguenti condizioni :**
  - a) **CHE SIANO PUBBLICATI SUL SITO INTERNET DEL DIPARTIMENTO DELLE FINANZE DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, entro il 28 ottobre dello stesso anno.** Ai fini della pubblicazione il comune è tenuto a inserire il

prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del **14 ottobre dello stesso anno**, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

**b) IN CASO DI MANCATA PUBBLICAZIONE ENTRO IL 28 OTTOBRE**, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

**c) PER L'ANNUALITÀ 2020**, considerato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione **decorre**, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, **dall'anno 2021**, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.

Pertanto la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al comma 756, sopra richiamato.

*(stralcio Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale)*

**d) PER L'ANNUALITÀ 2020**, e comunque sino all'adozione del decreto di cui all'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

*(stralcio Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale)*

**7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale**, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, **il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene**. 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. 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.

**8. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 3, devono presentare la dichiarazione** o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita

l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), **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.** 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici riferiti ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, ed 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, oltre alla esenzione IMU, a decorrere dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.**

9. Per gli immobili **posseduti e utilizzati** dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, deve essere presentata 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, 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.
10. **Per i fabbricati rurali strumentali e per i fabbricati merce, per il 2020, l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento**
11. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre 2020, tenendo conto delle aliquote imu stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.

12. L'imposta non è versata qualora essa **sia inferiore all'importo stabilito dal vigente Regolamento generale delle Entrate comunali**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## ARTICOLO 14

### Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso ed alle conseguenti regolazioni contabili; in riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo stabilito nel vigente Regolamento delle Entrate comunali

## ARTICOLO 15

### Accertamenti e sanzioni

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il Comune, con apposito atto deliberativo e relativo regolamento, può stabilire che una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo a seguito delle attività di accertamento dell'imposta municipale propria, non superiore al 5%, e comunque entro i limiti imposti dalla normativa vigente, sia destinato ad apposito fondo incentivante.  
Tale fondo è previsto e disciplinato dall'articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, al fine di potenziare le risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate ed al fine di disciplinare le modalità di riconoscimento del trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale e/o titolare di posizione organizzativa, impiegato nel raggiungimento degli obiettivi assegnati al Settore Entrate.

3. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia uguale o superiore all'importo stabilito nel vigente Regolamento generale delle Entrate comunali considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
4. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
5. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione di euro 100; Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte 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. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.
6. In caso di acquiescenza all'accertamento, prevista dall'art. 15 del Decreto Legislativo n.218/1997, rubricato "Sanzioni applicabili nel caso di omessa impugnazione" e pertanto con la manifestazione di una totale adesione del contribuente ai contenuti dell'atto di accertamento, le sanzioni sono ridotte ad un terzo se il contribuente rinuncia ad impugnare l'avviso di accertamento o di liquidazione e a formulare istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare, entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione ;
7. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
8. Le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, **sono potenziate** mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla **Legge n.160 del 27-12-2019 art.1 commi da 784 a 815, riferite alla introduzione dell' "Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.**

## ARTICOLO 16

### Riscossione dell'imposta

1. **La riscossione spontanea** dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene gestita direttamente dal Comune.
2. **L'Imposta Municipale Propria (IMU)** è versata direttamente al Comune ed allo Stato per le quote di rispettiva competenza, mediante modello di pagamento unificato di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241, ovvero attraverso tutti i canali e sistemi di

pagamento previsti per Legge.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

## ARTICOLO 17

### Riscossione coattiva

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento.

Pertanto le somme accertate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

- a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 (**ruolo**) ;
  - b) sulla base dell'**ingiunzione** prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni;
2. **Le attività di riscossione** relative agli atti emessi **a partire dal 1° gennaio 2020**, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, **sono potenziate** mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n.160 del 27-12-2019 art.1 commi da 784 a 815, riferite alla introduzione dell'"**Accertamento esecutivo**" anche in materia di tributi locali.

## ARTICOLO 18

### Funzionario responsabile del tributo

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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.
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, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

## ARTICOLO 19

### 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 secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.

Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro.

Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1 luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

## ARTICOLO 20

### Abrogazioni

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783.

Restano ferme le disposizioni recate dall'articolo 1, comma 728, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, nonché dall'articolo 38 del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, in ordine al quale il rinvio al citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 deve intendersi riferito alle disposizioni della legge sulla riforma dell'IMU.

## ARTICOLO 21

### Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova

disciplina di cui alla LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”, ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all’imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **ARTICOLO 22**

### **Entrata in vigore**

- 1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.**