ALLEGATO A

PROPOSTE DI VARIAZIONE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA PER L'ANNO 2025

Legenda: le parti da ~~eliminare sono cancellate nella modalità seguente~~
le parti da aggiungere sono evidenziate in giallo

Art. 11 - Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini previsti dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione.
2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere ~~inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale.~~ redatta obbligatoriamente allegando il prospetto delle aliquote IMU, presente sul Portale del Federalismo Fiscale, debitamente compilato. Successivamente, deliberazione e prospetto dovranno essere inseriti nel Portale del Ministero delle Finanze al fine di acquisire efficacia.
3. 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.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 12 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
   a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
   b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta, l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
   c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale. La predetta agevolazione è subordinata al possesso dei seguenti requisiti:
      - il contratto di comodato deve essere registrato;
      - il comodante (soggetto passivo) deve possedere una sola abitazione in

Italia;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare 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.

Nello specifico la norma relativa al comodato si intende così interpretata:
- il godimento dell'agevolazione è subordinato al contemporaneo possesso di tutti i requisiti previsti dalla norma;
- il divieto di classificazione nelle categorie catastali A1, A8 e A9 riguarda sia l'abitazione principale del comodante sia l'alloggio concesso in comodato;
- ai fini della decorrenza dell'agevolazione (mensile) rileva la data di stipula del contratto di comodato (per i contratti verbali rileva la data di conclusione) e non quella di registrazione;
- la registrazione dei contratti verbali deve essere fatta previa presentazione del modello di richiesta di registrazione (mod. 69) indicando come tipologia dell'atto "Contratto verbale di comodato";
- la riduzione del 50% della base imponibile si applica sia all'abitazione sia alle pertinenze concesse in comodato (nei limiti di una unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7);
- se i requisiti sono posseduti soltanto da uno dei contitolari, l'agevolazione della riduzione del 50% della base imponibile si applica soltanto con riferimento alla quota di possesso relativa al contribuente in possesso dei requisiti;
- nessuna agevolazione può essere riconosciuta al contitolare che permetta di utilizzare, anche gratuitamente, l'abitazione ad un altro comproprietario.

d) per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

   Per pensione maturata in regime di convenzione internazionale si intende la pensione nella quale la contribuzione versata in Italia totalizza con quella versata in un Paese estero in modo che la pensione rimanga a carico di entrambi gli Stati.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato come previsto dall'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/1998.

Art. 15 - Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
   a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
   b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lett. a) della L. 222/1985.
~~L'esenzione di cui al precedente comma è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:~~
~~a. identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;~~
~~b. rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonchè del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012;~~

Ai sensi dell'art. 1, comma 71, della legge 30/12/2023, n. 213, l'art. 1, comma 759, lettera g), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché le norme da questo richiamate o sostituite si interpretano, per gli effetti di cui all'art. 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, come segue:

- gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato ad un soggetto di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali;
- gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D. Lgs 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purchè essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità."

Il collegamento si intende "strutturale" se il comodatario è costituito dal concedente oppure se quest'ultimo ha potere di nominare uno o più organi del primo o di esservi presente direttamente con propri rappresentanti; "funzionale" ogni volta che sussista una strumentalità delle attività del comodatario rispetto ai compiti istituzionali dell'ente concedente, formalizzata con contratti o convenzioni a provare il collegamento operativo fra gli stessi.

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale (violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione

giudiziaria penale.
Il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

2. A decorrere dal 1 Gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, "Beni merce", finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 20 - Attività di controllo e accertamenti

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi di:
   ~~a) invio questionari al contribuente;~~
   b) richiesta dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
   c) richiesta di esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
   ~~d) richiesta di notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;~~
   e) utilizzo di banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
   f) richiesta all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
      - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
      - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. Per quanto riguarda l'applicazione dell'istituto del contraddittorio all'attività di accertamento, si rimanda a quanto previsto dal Regolamento per la disciplina delle entrate e dallo Statuto del Contribuente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
4. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può, essere notificato, 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 e può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento. Inoltre l'avviso deve contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del

responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile d'imposta il quale viene nominato con deliberazione di Giunta Comunale e a cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c.778 della L. 160/2019 e s.m.i.

~~6.~~ Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento ~~generale delle entrate.~~ degli strumenti deflattivi del contenzioso.

7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti
9. 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.
10. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia uguale o superiore ad € 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.

Art. 21 - Sanzioni ed interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
3. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

~~6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 20 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.~~

6. Le sanzioni di cui ai commi 4, 5 e 6 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 24 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla ~~Commissione Tributaria~~ Corte di Giustizia Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

Art. 25 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1 Gennaio ~~2023~~ 2025.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.