

## ■ Regolamento

| TRIBUTI | <b>I.U.C. - IMU</b> |
|---------|---------------------|
|         |                     |
|         |                     |

# INDICE

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Istituzione dell'imposta
- Art. 2 – Oggetto del regolamento
- Art. 3 – Oggetto d'imposta
- Art. 4 – Soggetto attivo
- Art. 5 – Soggetto passivo
- Art. 6 – Gettito della nuova IMU dei fabbricati del gruppo "D"
- Art. 7 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 8 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 9 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 10 – Definizione di aree edificabili
- Art. 11 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 12 – Determinazione della base imponibile
- Art. 13 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 14 – Versamenti dell'imposta
- Art. 15 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 16 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 17 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile.
- Art. 18 – Requisiti dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 19 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 20 – Altre esenzioni
- Art. 21 – Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali
- Art. 22 – Aliquota ridotta
- Art. 23 – Imposizione dei cd "beni merce"

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 24 – Denunce
- Art. 25 – Versamenti
- Art. 26 – Compensazioni
- Art. 27 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 28 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 29 – Attività di controllo
- Art. 30 – Rimborsi
- Art. 31 – Comunicazione di avvenuta edificabilità dell'area. Rimborso per dichiarata inedificabilità dell'area.
- Art. 32– Contenzioso
- Art. 33– Rateizzazione accertamenti
- Art. 34– Interessi moratori

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 35 – Norme di rinvio

**ALLEGATI**

TABELLA I - Calcolo della base imponibile: i MOLTIPLICATORI

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Istituzione dell'imposta**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'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;
3. Il presente regolamento disciplina la Nuova IMU, con riferimento al Comune di CISTERNINO;

### **Art. 2 Oggetto del Regolamento**

- 1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di CISTERNINO, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili, come pure le disposizioni attinenti la gestione delle entrate tributarie previste dal vigente Regolamento Generale delle Entrate approvato con delibera C.C. n. 37 del 29.11.2018 e sue succ. mod. e int.;

### **Art. 3 Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento, tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CISTERNINO, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

### **Art. 4 Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune avendo a riferimento gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune di CISTERNINO.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento, non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## **Art. 5**

### **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessioni su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
5. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
6. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art.540 del codice civile.

## **Art. 6**

### **Gettito della nuova IMU dei fabbricati del gruppo "D"**

1. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
2. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

## **Art. 7**

### **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tale le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale; pertanto, ai fini dell'applicazione della nuova IMU, sono considerate **aree pertinenziali** quelle che, in base agli strumenti urbanistici vigenti, non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello del fabbricato.

## **Art. 8**

### **Definizione di 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 contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

2. 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.
3. 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.
4. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e dagli altri enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, è prevista l'applicazione dell'aliquota ordinaria e della detrazione di € 200,00.

### **Art. 9**

#### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa 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, 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;
  - 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) 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.
  - g) l'unità immobiliare posseduta dal coniuge superstite ai sensi dell'art.540 del codice civile adibita ad abitazione principale come definito all'art.8 del presente regolamento;
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Art. 10**

#### **Definizione di aree edificabili**

1. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1, del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

## Art. 11

### Definizione di terreno agricolo

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

## Art. 12

### Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è determinata, per i fabbricati iscritti in catasto, applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 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.

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 la base imponibile è determinata, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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 secondo quanto stabilito nel successivo art.15 del presente regolamento;

6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile così come determinato ai sensi dell'art.15 del presente regolamento.

Lo stesso valore deve essere attribuito agli immobili iscritti in catasto alla categoria F/03;

Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1 dell'art.15, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona;

7. non rientrano tra gli immobili oggetto di imposizione quelli iscritti in catasto alla categoria F/01 e F/02 finché non sia stato rilasciato idoneo titolo edilizio di cui al comma 6 del presente articolo, nel qual caso la valutazione dell'area verrà fatta secondo quanto stabilito nell'art.15 del presente regolamento;

8. 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## Art. 13

### Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il

possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

3. 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.

#### **Art. 14** **Versamenti dell'imposta**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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 dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'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 approvate dal Comune.

5. I soggetti di cui al comma precedente, 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 27/12/2019 n. 160; in sede di prima applicazione dell'imposta, 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.

#### **Art. 15** **Valore venale delle aree edificabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino al 75 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e

la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia .

7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

9. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di ristrutturazione.

10. In deroga a quanto disposto nel precedente comma si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per il medesimo anno di imposta e/o per quelli precedenti, a fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore almeno **del 10%** rispetto a quello dichiarato ai fini IMU, sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale.

### **Art. 16**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. 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.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 17**

#### **Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
  - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e 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.
  - 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 del **25%** per i seguenti oggetti:

a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, n. 431.

## **Art. 18.**

### **Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 17 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 stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni 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. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
  - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e 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 le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. 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.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione 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 ai servizi tecnici comunali;
  - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali 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.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
9. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
10. Il fabbricato dichiarato in catasto collabente categoria F/02 rientra nelle casistiche di cui al comma 7 dell'art.12 del presente regolamento.

### **Art. 19**

#### **Esenzioni per i terreni agricoli**

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'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
  - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

### **Art. 20**

#### **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, lettera a) della L. 222/1985;
  - h) gli immobili dati in comodato gratuito regolarmente registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 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. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i.

**Art. 21****Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali**

1. L'abitazione principale, come definita al precedente articolo 8 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 9, non sono assoggetta alla IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, sono previste le seguenti agevolazioni:
  - **aliquota specifica per abitazione principale**, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
  - **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00.
6. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
7. L'aliquota prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
8. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuino ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

**Art. 22****Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
  - a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917, del 1986, nella misura del 25%;
  - b. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti, nella misura del 25%; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
  - c. alle abitazioni possedute dai pensionari Aire in presenza delle condizioni previste dall'art. 13 del dl n. 201 del 2011;

**Art. 23****Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

### TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

#### Art. 24 Denunce

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 20, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Il contribuente non ha l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).
5. L'obbligo della dichiarazione permane:
  - a) qualora il contribuente intenda beneficiare di un'aliquota diversa dall'aliquota ordinaria, per applicazione di agevolazioni o riduzioni;
  - b) per dichiarare il sussistere di requisiti per beneficiare di esenzione nonché per dichiarare l'eventuale perdita di diritto all'esenzione stessa;
  - c) in presenza di un atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi l'informazione relativa al valore dell'area deve essere sempre dichiarata dal contribuente, mentre non deve essere presentata la dichiarazione Imu nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
  - d) in presenza di immobili non ancora iscritti in catasto, la cui base imponibile viene determinata sulla base di una rendita presunta;
  - e) in presenza di immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - f) in presenza di immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - g) qualora l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica di bene strumentale all'attività agricola;
  - h) in presenza di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
  - i) in presenza di immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
  - j) relativamente all'immobile su cui è intervenuta riunione di usufrutto;
  - k) relativamente all'immobile su cui ci si avvale del diritto di abitazione quale coniuge superstite;
  - l) qualora si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge.
  - m) in presenza di immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
  - n) in presenza di immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
  - o) per gli immobili merce;

- p) gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari che sono stati equiparati all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;
- p) “un unico alloggio” delle forze di polizia, vigili del fuoco e prefettura assimilato all'abitazione principale a decorrere dal 1° luglio 2013;
- q) nel caso di assegnazione di ex-casa coniugale al coniuge non proprietario o proprietario in quota parte.
6. La dichiarazione deve essere inoltrata al Comune:
- a) in busta chiusa, tramite il servizio postale, con raccomandata senza ricevuta di ritorno, in tal caso farà fede la data apposta dall'ufficio postale accettante;
- b) consegnata direttamente al Comune. In tal caso al contribuente sarà rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione;
- c) via mail con posta certificata, all'indirizzo di posta elettronica ufficiale del Comune di Cisternino.
7. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
8. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

## Art. 25 Versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il modello di delega F24, **di cui all'art. 17 del D.Lgs. 9.7.1997 n. 241**, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di **CISTERNINO**.
3. Nei casi di mancato versamento entro i termini di cui al comma 1, è possibile provvedere utilizzando l'istituto giuridico del Ravvedimento Operoso, disciplinato dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, modificato dal D.Lgs. n. 158/2015.
4. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
5. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
6. Per gli immobili compresi negli attivi di procedure di fallimento e di 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 3 mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili (Corte Cassazione Ordinaria n.20593 del 06/08/2019);
7. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo (L. 27/12/2006 n. 296 art.1 comma 166).
8. Non si procede al versamento quando l'imposta annua complessivamente dovuta da versare non è superiore a € 12,00; nel caso di versamento congiunto, la disposizione si riferisce ad ogni singolo soggetto passivo.
8. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

9. I contribuenti residenti all'estero potranno versare a mezzo vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e con bonifico bancario.

## **Art. 26** **Compensazioni**

1. E' ammessa la compensazione nell'ambito dell'Imposta Municipale Propria, secondo le seguenti modalità:

a) Il contribuente, nei termini di versamento dell'IMU, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo relative agli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso;

b) Il contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima dei sessanta giorni precedenti alla scadenza del pagamento, una istanza di compensazione contenente almeno i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente
- credito di imposta
- l'imposta dovuta al lordo della compensazione
- il dettaglio delle eccedenze compensate e da compensare distinte per anno d'imposta
- copia dei versamenti effettuati che generano il diritto al rimborso

c) Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

2) La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di riscossione coattiva dell'imposta.

3) Le istanze di compensazione sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo.

4) Nel caso in cui la compensazione effettuata risulti inesatta, il Comune procederà a recuperare le somme indebitamente compensate con provvedimento sanzionatorio.

## **Art. 27** **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo solamente in favore del Comune, quando si verificano gravi calamità naturali e particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

## **Art. 28** **Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso**

1. L'ufficio tributi, entro e non oltre il 31 Dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione e fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse dalla legislazione nazionale, provvede a notificare al soggetto passivo o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, gli atti di accertamento in rettifica o d'ufficio del tributo o del maggior tributo dovuto, nonché il provvedimento di irrogazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

2. Oltre alle sanzioni, al maggior tributo e agli interessi, quando dovuti, contestualmente agli avvisi di accertamento, o di irrogazione delle sanzioni, vengono addebitate al contribuente le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti.

3. Qualora l'importo da recuperare da parte dell'Ente risulti essere per ciascuna annualità inferiore a euro 30,00, comprensivo di sanzioni e interessi, non si provvederà ad effettuare alcuna attività di accertamento o recupero coattivo, fatte salve le ipotesi in cui si verifichi ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al tributo.

4. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente

## Art. 29

### Attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale generale delle entrate tributarie e comunali.
3. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

4. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

5. Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

6. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa, ed ai collegamenti con banche dati utili.

## Art. 30

### 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 17,00.

### Articolo 31

#### Comunicazione avvenuta edificabilità dell'area. Rimborso per dichiarata inedificabilità dell'area.

1. E' compito dei Comuni comunicare al proprietario con modalità idonee le variazioni di edificabilità dell'area.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f) del D. Lgs. n. 446/97 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

**a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;**

**b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, nè azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;**

**c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente. Il rimborso spetta a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico o della variante e sino alla sua approvazione definitiva, per un periodo comunque non superiore a cinque anni d'imposta. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, e deve essere presentata entro cinque anni dalla data di definitiva approvazione dello strumento urbanistico, della variante o del vincolo da parte degli organi competenti.**

### Art. 32 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione 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.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

### Art. 33 Rateizzazione accertamenti

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, su richiesta dell'interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento, può concedere in caso di temporanea situazione di difficoltà e secondo quanto disposto dall'art.20 del vigente regolamento generale delle entrate tributarie e comunali, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell'istanza.

2. La rateizzazione sarà concessa qualora l'importo complessivo, oggetto della richiesta sia superiore a € 300,00 e sarà suddiviso in :

- 30 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare supera € 20.000,00;
  - 24 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 10.000,00 e € 19.999,99;
  - 20 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 5.000,00 e € 9.999,99;
  - 10 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare supera € 2.000,00;
  - 8 rate mensili costanti con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 1.000,00 e € 1.999,99;
  - 6 rate mensili con l'aggiunta degli interessi legali decorrenti dalla data di notificazione degli atti oggetto di rateizzazione se l'importo da rateizzare è compreso tra € 300,00 e € 999,99.
- 3) Nel caso di mancato pagamento di tre rate consecutive, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo in un'unica soluzione entro sessanta giorni dalla scadenza della 1° rata non adempiuta. Qualora non vi provveda l'ufficio provvederà al recupero coattivo delle somme dovute.
- 4) Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

#### **Art.34 Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 2 punti percentuali rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 35 Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 della Legge n. 160/2019, e le altre disposizioni in materia della nuova IMU.



**A L L E G A T I****TABELLA 1**  
**CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE**

MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI =

**RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 5% x MOLTIPLICATORE**

| <b>CATEGORIE CATASTALI</b>  | <b>Moltiplicatore IMU</b> |
|---|---------------------------|
| Fabbricati residenziali (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici -);                                | 160                       |
| Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici)   | 80                        |
| Fabbricati del gruppo B (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)   | 140                       |
| Fabbricati di categoria C/1 (negozi)  | 55                        |
| Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale quali garage, cantine, soffitte, posti auto)            | 160                       |
| Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5 (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro)                     | 140                       |
| Fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni) | 65<br>(era 60 nel 2012)   |
| Banche, assicurazioni (categoria D/5)   | 80                        |

MOLTIPLICATORI

PER DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI IMPONIBILI

**RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 25% x MOLTIPLICATORE**

| <b>TIPOLOGIA</b>              | <b>Coefficiente IMU</b> |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Altri terreni agricoli</b> | 135                     |