



COMUNE DI SOVICO
(Provincia di Monza e Brianza)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 04/06/2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Soggetto attivo
- Art. 3 - Soggetto passivo
- Art. 4 - Funzionario responsabile
- Art. 5 - Presupposto impositivo
- Art. 6 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 7 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 8 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 9 - Definizione di aree edificabili
- Art. 10 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 11 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli
- Art. 12 - Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 13 - Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili
- Art. 14 - Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 15 - Determinazione delle aliquote d'imposta
- Art. 16 - Quota riservata allo stato

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 17 - Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 18 - Riduzione di imposta per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado
- Art. 19 - Agevolazioni su particolari tipologie d'immobili
- Art. 20 - Aliquote agevolate per particolari tipologie d'immobili
- Art. 21 - Esenzioni

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 - Dichiarazione
- Art. 23 - Versamenti
- Art. 24 - Accertamento
- Art. 25 - Sanzioni ed interessi
- Art. 26 - Rimborsi
- Art. 27 - Incentivi per l'attività di controllo

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 28 - Norme di rinvio
- Art. 29 - Disposizioni finali

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, in conformità alla potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova Imposta municipale propria (IMU) sul territorio del Comune di Sovico a partire dal 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni previste dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2019, n. 160, dalle altre norme vigenti in materia di imposta municipale propria nonché le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune di Sovico, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente Regolamento.

Art. 3 SOGGETTO

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il possessore di immobili, intendendosi tale il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
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 concessione 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.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (di cui all'art. 69, c. 1, lett. a), del D.Lgs. 206/2005), nonché per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117 n. 2 del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

7. 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, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 4

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 5

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Sovico, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di abitazioni principali di lusso, ossia quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, 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. 6

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, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
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.

Art. 7

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.
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. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 8, non sono assoggettate all'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.

4. 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.

Art. 8

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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 9

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 agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette 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. 10

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

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

Art. 11
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. 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'art. 3, comma 48, della Legge 23/12/1996, 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.
3. 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.
4. 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.
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.
5. 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.

Art. 12
BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se

antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Nei complessi edilizi ove i lavori siano terminati soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; la superficie fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva di una quota percentuale risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate, ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva dell'area.
4. Analoga procedura, di cui al precedente comma 3, verrà applicata nel caso in cui le possibilità edificatorie dell'area siano utilizzate solo in parte e la volumetria edificatoria ancora fruibile sia pari o superiore al 50% dell'intera volumetria edificatoria disponibile.
5. Il Comune con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
6. 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.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 5 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Art. 13

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI E/O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del 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.
2. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al successivo comma 3.
3. Si intendono inagibili o inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale. In particolare, l'inagibilità od l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato,

pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è considerata condizione di inagibilità e inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico, idrico e gas.

4. A titolo esemplificativo, i fabbricati inagibili e/o inabitabili si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. L'Ente si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 2, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 2, lettera b).
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 14

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
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. 15

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed in conformità a quanto previsto dalla normativa e le stesse hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. Le aliquote hanno efficacia per l'anno di riferimento solo se pubblicate sul Portale del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Art. 16

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27/12/2019, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 23 del presente Regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 17 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. 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'art. 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

Art. 18 RIDUZIONE DI IMPOSTA PER LE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO

1. La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che sussistano tutti i seguenti requisiti:
 - Il contratto di comodato sia registrato;
 - L'immobile concesso in comodato non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - Il soggetto passivo (proprietario dell'immobile) risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

- Il soggetto passivo non possieda altre abitazioni in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (situata nella stesso Comune) non classificata in A/1, A/8 e A/9.
2. Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 19

AGEVOLAZIONI SU PARTICOLARI TIPOLOGIE D'IMMOBILI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dei benefici disposti dalla Legge a favore di tali fabbricati, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze ovvero una pertinenza per ciascuna categoria catastale (C/6; C/2; C/7).
2. Il contribuente, nel caso in cui ricorrono le condizioni per la fruizione dell'agevolazione di cui sopra, dovrà presentare apposita comunicazione, all'Ufficio Tributi dell'Ente, entro il termine previsto per la dichiarazione di cui all'art. 22 del presente Regolamento. La comunicazione avrà validità anche per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e degli elementi dichiarati cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta comunicazione.

Art. 20

ALIQUOTE AGEVOLATE PER PARTICOLARI TIPOLOGIE D'IMMOBILI

1. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione del tributo possono essere altresì individuate eventuali aliquote ridotte per particolari tipologie di soggetti e/o per particolari condizioni di utilizzo dell'immobile stesso.
2. Il contribuente, nel caso in cui ricorrono le condizioni per la fruizione delle aliquote agevolate di cui sopra, dovrà presentare apposita comunicazione, all'Ufficio Tributi dell'Ente, entro il termine previsto per la dichiarazione di cui all'art. 22 del presente Regolamento. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni delle condizioni specificate nel presente comma cui consegua una diversa classificazione dell'unità immobiliare oggetto della concessa agevolazione. L'agevolazione sopra descritta è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta comunicazione.
3. Nel caso di immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 09/12/1998, n. 431, art. 2, comma 3 e 4, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.

Art. 21

ESENZIONI

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste

nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'esenzione opera soltanto per la quota di competenza comunale.

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art. 22 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI tassa per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

Art. 23 Versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'Imposta Municipale Propria in autotassazione e la stessa viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno di riferimento è effettuato 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 di giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, va corrisposta a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
4. Per l'anno 2020, la prima rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. L'Imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente Impositore.

6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00.
7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'unità di euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
8. 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.
9. 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 al 1° gennaio 2020; 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. 24 ACCERTAMENTO

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio, emessi secondo le modalità di cui all'art. 1, comma 792, della Legge 160/2019 ed in conformità al Regolamento Comunale delle Entrate, devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

6. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, si applica all'Imposta Municipale Propria anche l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente Regolamento Comunale delle entrate.
7. 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 delle Entrate.

Art. 25 SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata incompleta o infedele risposta al questionario inviato dall'Ufficio, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.
3. Le sanzioni di cui al precedente comma 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, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.
4. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
5. Sulle somme dovute per l'imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura del vigente tasso legale incrementato di 2,5 punti % così come previsto dal vigente Regolamento comunale delle entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,00.

Art. 26 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 10,00 per anno solare.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 27
INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate e riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata, secondo quanto previsto dalle norme statali e regolamentari cui si rinvia, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, in deroga al limite di cui all'art. 23, comma 2, del D. L.gs. 75/2017, nel limite del 15% del trattamento tabellare annuo lordo individuale.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 28
NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento in materia di dichiarazione, versamenti, rimborsi, accertamenti, sanzioni, riscossione coattiva, contenzioso nonché nomina e compiti del funzionario responsabile si applica il Regolamento generale delle entrate comunali vigente, nonché ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi locali.

Art. 29
DISPOSIZIONI FINALI

1. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
3. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.