



COMUNE DI RANICA
PROVINCIA DI BERGAMO

**REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELLA NUOVA
IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU)**

➤ **Approvato** con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 29 DEL 30.07.2020

INDICE

ART. 1 - OGGETTO	3
ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA - DEFINIZIONI	3
ART. 3 – FUNZIONARIO RESPONSABILE	3
ART. 4 - SOGGETTI ATTIVI	4
ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI	4
ART. 6 - BASE IMPONIBILE	4
ART. 7 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	5
ART. 8 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI	6
ART. 9 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE	7
ART. 10 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA	8
ART. 11 - ESENZIONI	9
ART. 12 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE	10
ART. 13 - UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE	10
ART. 14 – VERSAMENTI	11
ART. 15 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI	12
ART. 16 - DICHIARAZIONI	13
ART. 17 - RIMBORSI	13
ART. 18 – ACCERTAMENTI ED ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO	13
ART. 19 – ATTIVITA' DI CONTROLLO	13
ART. 20 – SANZIONI ED INTERESSI	14
ART. 21 - CONTENZIOSO	14
ART. 22 - RINVIO	15
ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE	15

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Ranica (BG), 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. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ART. 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA - DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
 - a) 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.
 - b) 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 e da individuarsi da parte del contribuente.
 - c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
 - d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
 - e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 3 – 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 al tributo stesso.

ART. 4 - SOGGETTI ATTIVI

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato al quale è riservato il gettito della nuova IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione della categoria D/10 esente dall'imposta a far data dal 1° gennaio 2014, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Ranica viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili di cui all'art. 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano 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 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. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ART. 6 - BASE IMPONIBILE

1. 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%, i seguenti moltiplicatori:
 - 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;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 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 la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.

ART. 7 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. I valori delle aree fabbricabili sono quelli venali in comune commercio alla data del 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure in caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione, ovvero fino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base

imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e orientare il contribuente, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, mediante apposite tabelle estimative predisposte dall'area tecnica e oggetto di approvazione da parte della Giunta comunale. Nell'ipotesi di adozione della delibera, la stessa va pubblicata e adeguatamente pubblicizzata al fine di assicurarne la conoscenza generalizzata.
L'adozione dei valori minimi delle aree ha l'effetto di limitare il potere accertativo del Comune ai soli casi in cui il valore dichiarato dal contribuente sia stato inferiore a quello minimo adottato. Anche in tali ipotesi, tuttavia, resta ferma la facoltà del contribuente di fornire, in contraddittorio con l'ufficio tributi, adeguate motivazioni a giustificazione del valore dichiarato.
La limitazione del potere accertativo dell'Ufficio non opera per quei casi in cui il valore dichiarato dal contribuente, ancorché superiore al minimo tabellare deliberato, risulti inferiore al valore dichiarato in un atto pubblico registrato o a quello stimato con perizia giurata. In tali ipotesi il valore dichiarato potrà essere soggetto a rettifica d'ufficio, in contraddittorio con il contribuente.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area 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. L'ufficio tecnico del Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente. La mancata comunicazione non può riverberare effetti sull'applicazione di sanzioni ed interessi in caso di mancato adempimento da parte del contribuente.
7. 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.

ART. 8 - AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli

professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

ART. 9 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) Per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 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 le condizioni sottoriportate; l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

La riduzione di cui al precedente comma, si applica a condizione che:

- l'inagibilità o l'inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile) tale da pregiudicare l'incolumità fisica degli occupanti;
- il fabbricato abbia un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria¹ e straordinaria², ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380³.

¹ Definizione ai sensi dell'Art. 3 c 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001: "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

² Definizione ai sensi dell'Art.3 c 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001: "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso

³ **Art. 3 lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** Definizione degli interventi edilizi. Ai fini del presente testo unico si intendono:

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

A titolo esemplificativo, si applica la riduzione del 50 per cento della base imponibile ai fabbricati che si trovino in almeno una delle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale.
- La riduzione decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità dichiarata dal proprietario. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni per l'applicazione della riduzione, o rigettando motivatamente la richiesta.
 - Lo stato di inagibilità o la sopravvenuta inagibilità deve essere oggetto di dichiarazione IMU.
- c) Per le **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
- il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie 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.

ART. 10 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote 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 nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
Suddetti limiti distinti per categorie d'immobili sono i seguenti:
 - a) Per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, l'aliquota base è pari allo 0,5 per cento. Il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'agricoltura di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e il comune può solo ridurla fino all'azzeramento;

- c) Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni-merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;
 - d) Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
 - e) Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi dai fabbricati rurali ad uso strumentale e diversi dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti.
3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75% (art. 1, comma 53, legge 208/2015).

ART. 11 - ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Ranica è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;

- h) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art.7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

ART. 12 - UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

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. 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.
2. L'abitazione principale, come definita dal precedente comma 1, e quella ad essa assimilate, non sono assoggettate alla nuova IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte con categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
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 e da individuarsi da parte del contribuente.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate alla nuova IMU, è applicata una detrazione di imposta nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà. La suddetta detrazione viene altresì applicata agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP) non aventi requisiti previsti per l'esenzione.

ART. 13 - UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - 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;
- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - È considerata altresì direttamente assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. 14 – VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultano uguali a quello del cedente.
2. Il versamento dell'imposta annua avviene in due rate, acconto e saldo, scadenti rispettivamente il 16 giugno e il 16 dicembre; è facoltà del contribuente provvedere al pagamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione di dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno di imposta di riferimento.
4. 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. Il versamento della rata a saldo dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio sulla base delle aliquote pubblicate sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di riferimento.
5. 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.

6. 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 presente legge; 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.
7. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite bollettino postale di cui al succitato D. L. 241/1997, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 di D. Lgs n. 82/2005 (codice amministrazione digitale) e con altre modalità previste dal medesimo decreto.
8. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché la somma versata corrisponda alla totalità dell'imposta dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, per le unità immobiliari condivise.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro € 12,00. L'importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.

ART. 15 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI

1. Con deliberazione della Giunta 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, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".
3. Per l'anno 2020 in ragione della grave crisi economica determinata dalla pandemia COVID-19, essendo opportuno salvaguardare il tessuto economico del territorio comunale, si prevede la possibilità di corrispondere la prima rata dell'IMU relativa al 2020, **per la sola quota dovuta in favore del Comune**, entro il 30 settembre 2020, senza applicazioni di sanzioni ed interessi, limitatamente ai contribuenti che hanno

registrato difficoltà economiche, da attestarsi a pena di decadenza entro il 15 ottobre 2020, su modello predisposto dal Comune.

ART. 16 - DICHIARAZIONI

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 (es.: usufrutto, aree edificabili, ecc.) utilizzando il modello approvato con decreto Ministeriale, salvo i casi in cui gli elementi rilevanti dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 D. Lgs 463/1997 (MUI; compravendita fabbricati).
2. In caso di morte del contribuente gli eredi e i legatari, che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, non sono obbligati a presentare la dichiarazione salvo comunicare eventuali situazioni che possano dare diritto ad agevolazioni/riduzioni.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni.

ART. 17 - RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori al versamento minimo di euro 12.

ART. 18 – ACCERTAMENTI ED ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

1. 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. 19 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. 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.

2. 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.
3. 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. 20 – SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 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.
6. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento, vengono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale.
7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni, si applicano i commi da 161 a 163 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

ART. 21 - CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 10 del D. L. 50/2017, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96, dal 1° gennaio 2018 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

ART. 22 - RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1 comma 739 della L. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE

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 dalla data della sua approvazione e si applica dal 1° gennaio 2020.