



COMUNE DI MISANO ADRIATICO
Provincia di Rimini

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 30/07/2020

In vigore dal 1° gennaio 2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto*
- Art. 2 - Presupposto dell'imposta*
- Art. 3 - Soggetto attivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*
- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze*
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale*
- Art. 8 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili*
- Art. 9 - Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali*
- Art. 10 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 11 - Riduzione per immobili locati a canone concordato*
- Art. 12 – Esenzioni*
- Art. 13 – Esenzione immobile dato in comodato*
- Art. 14 - Aliquote, agevolazioni e detrazioni*
- Art. 15 - Versamento dell'imposta*
- Art. 16 - Differimento del termine di versamento*
- Art. 17 - Dichiarazione IMU*
- Art. 18 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 19 – Interessi moratori*
- Art. 20 - Rimborsi e compensazioni*
- Art. 21 - Accertamento esecutivo e rateazione*
- Art. 22 - Sanzioni*
- Art. 23 - Riscossione coattiva*
- Art. 24 - Entrata in vigore del regolamento*

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla L. n.160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla L.296/20016 in quanto compatibili e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale e delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Misano Adriatico con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
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 ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 6 - 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. Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenza di fatto).
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. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.
4. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti, 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.
2. E' equiparata all'abitazione principale, altresì, 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. 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. 8 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

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 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 20 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. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. In virtù delle disposizioni di cui sopra si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi provinciali o regionali; ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.
7. Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree prevista dallo stesso, in quanto la semplice astratta potenzialità edificatoria del "comparto" di ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area; pertanto le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi, quali strade, marciapiedi parcheggi, verde pubblico ecc., potranno essere considerate con tale destinazione effettiva, esclusivamente in seguito al loro completamento come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il comune, il quale procederà con la verifica e collaudo delle opere eseguite e con successivo trasferimento delle stesse alla proprietà comunale. Pertanto fino a tale momento le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi contribuiscono a determinare il valore venale in comune commercio del comparto edificatorio nel suo complesso, tenuto conto inoltre che in assenza di tali urbanizzazioni il progetto urbanistico non potrebbe essere attuato.
8. 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.

Art. 9 – Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n.504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previ-

- denza agricola.
3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
 4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
 - b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
 5. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

Art. 10 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. 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.
4. 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 comma 2.
5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
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 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
8. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
9. La base imponibile è, altresì, ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
10. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui al comma 9 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
11. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 9 e 10 il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione su modello predisposto dal Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato.

Art. 11 - Riduzione per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente, in caso di contratti stipulati successivamente al 1° aprile 2020, si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo dovranno essere esposte in apposita modulistica relativa al contratto di locazione, predisposta dal Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, anche in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto alla prima scadenza indicata.

Art. 12 - Esenzioni

1. Sono 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. L'esenzione spetta esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore per l'attività istituzionale;
 - 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 DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - 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 dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art.7 del D.Lgs n.504/1992, quali 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, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, e 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. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, salvo, in quest'ultimo caso, il verificarsi di uno stretto collegamento organico e funzionale, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.
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..
5. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
 - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
6. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

7. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art.177 del D.L. n.34/2020, convertito dalla L. n.77/2020, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti con apposita dichiarazione su modello predisposto dal Comune da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre 2020.
8. Le esenzioni di cui ai precedenti commi spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Articolo 13 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune destinati esclusivamente all'esercizio di compiti istituzionali.
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'esenzione di cui al presente articolo dovranno essere esposte in apposita modulistica da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, anche in caso di rinnovo del comodato per periodi ulteriori rispetto alla prima scadenza indicata.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.
4. L'esenzione disposta ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, si applica solamente sulla quota di IMU di spettanza comunale.

Art. 14 - Aliquote, agevolazioni e detrazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge. Limitatamente all'anno 2020 la data del 28 ottobre è differita al 16 novembre.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune, il soggetto passivo trasmette entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
5. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione entro lo stesso termine di cui al comma precedente.
6. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, 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.
7. La detrazione di cui al comma 6, si applica, altresì, 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.61, non assimilati all'abitazione principale ex art.7, lett.c) del presente regolamento.

Art. 15 - Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure 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 dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzati nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate. Per i fabbricati rurali strumentali e per i fabbricati merce, per il 2020, l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.
6. Il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva della "nuova imu". In sede di prima applicazione dell'imposta, 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. L'imposta viene corrisposta utilizzando la forma prevista dalla normativa.
8. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per

le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

10. 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.
11. Si considerano regolarmente eseguiti, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso e a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.:
 - a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
 - b) i versamenti effettuati, in caso di successione, da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione per i soli beni immobili di proprietà del defunto.
12. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a quanto stabilito dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 16 – Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Art. 17 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 795, lettera g) della L.n.160/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
2. Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, ed un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio

urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, nonché, a decorrere dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

3. Per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione, di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Art. 18 - Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 19 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20 - 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.
2. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso ed alle conseguenti regolazioni contabili; in riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura stabilita dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo stabilito dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali.
5. 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.

Art. 21 – Accertamento esecutivo e rateazione

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. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera quanto stabilito dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
3. 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 economica, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali in materia di rateazione.

Art. 22 – Sanzioni

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775, L. n.160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

Art. 23 – Riscossione coattiva

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento. Pertanto le somme accertate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente come previsto dal vigente Regolamento generale delle entrate comunali, mediante:
 - a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 (ruolo) ;
 - b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni.
2. Le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, sono potenziate mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n.160 del 27-12-2019 art.1 commi da 784 a 815, riferite alla introduzione dell'"Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

Art. 24 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.