



CITTA' DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 30/06/2010

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
 - Art. 2 - Soggetto attivo
 - Art. 3 - Presupposto impositivo
 - Art. 4 - Soggetti passivi
-

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili
- Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Art. 15 - Versamento dell'imposta
- Art. 16 - Dichiarazione IMU
- Art. 17 - Funzionario Responsabile IMU
- Art. 18 - Poteri del Comune
- Art. 19 - Attività di controllo e accertamento
- Art. 20 - Interessi
- Art. 21 - Sanzioni
- Art. 22 - Riscossione coattiva
- Art. 23 - Somme di modesto ammontare
- Art. 24 - Contenzioso
- Art. 25 - Rimborsi e compensazioni

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 26 - Entrata in vigore, abrogazioni, clausola di adeguamento e norma di rinvio

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'applicazione nel Comune di Ercolano dell'imposta municipale propria, istituita dall'art. 1, commi 738-783, della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Ercolano 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. 3. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Ercolano, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 c.c., anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. 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.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di

trasferimento degli immobili.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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. La scelta dell'immobile, per il quale si intende avvalersi dell'agevolazione, deve essere dichiarata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione.
 - e) 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 possessore 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 con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale

è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - 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, 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. Allo stesso regime dell'unità immobiliare di cui sopra, vanno assimilate le relative pertinenze limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C2, C6 e C7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione redatta su modello predisposto dall'ufficio entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono verificati i presupposti per l'esenzione.
2. I soggetti passivi di cui alle unità immobiliari relative alle lett. c) ed e), ai fini dell'assimilazione di cui al presente articolo, dovranno attestare nel modello di dichiarazione, nei modi e nei termini di cui all'art. 16 del presente regolamento, il possesso dei requisiti prescritti.

Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019.
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 il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992 n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. 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.
4. 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; a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. 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 D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019.

Art. 8. Valore 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. Il Comune, con deliberazione di la Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune stesso qualora l'imposta siaversata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5, comma 2.
5. Al fine di ridurre il contenzioso, relativamente alla sola individuazione del valore delle aree fabbricabili, può trovare applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base delle disposizioni regolamentari vigenti in quanto compatibili.

Art. 9. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo

unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

- c) 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; 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 alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1, lett. b), dell'articolo 9, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione della predetta riduzione non rileva lo stato di fatiscenza dei fabbricati il cui stato di inagibilità o inabitabilità e il loro non utilizzo possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b), del D.P.R. 380/2001 e s. m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s. m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione, l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici

- comunali;
- b) presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 all' Ufficio Tributi, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
 7. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione, le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità o inabitabilità e di inutilizzabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
 8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta il mancato riconoscimento della riduzione.
 9. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza dell'Ufficio Tributi con la dichiarazione di cui al successivo art. 16, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'eliminazione.

TITOLO III- ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11. Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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. 99/2004, 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 inusucapibile;
 - 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.

Art. 12. Esenzioni di altri immobili

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 compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - 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;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o

principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a), della L. 222/1985;

2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

Art. 13. Riduzioni 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 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. e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

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.
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.

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 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 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
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. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. Il versamento d'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 12 lett. g) del presente regolamento, è effettuato in tre rate così come previsto e disciplinato dall' art. 1, co. 763 della L. 160/2019.
5. I versamenti d'imposta devono essere eseguiti utilizzando il modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale, complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti, risulti pari o inferiore a € 12,00 annui. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
7. 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, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e sia stata presentata apposita comunicazione da far pervenire all'Ufficio Tributi entro il 30 giugno dell'anno successivo al versamento effettuato.
9. Con deliberazione di Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta, per la sola quota dovuta in favore del Comune, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da particolari situazioni (es.: gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie, ecc.). Tale differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato calcolata sui fabbricati di categoria D se non per sua espressa concessione.

Art. 16. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU 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; 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. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 12, co. 1, lett. g) sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) trasmissione telematica con posta certificata;
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire

secondo le modalità e lo schema di modello approvati con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 1, co. 769 e 770, della L. 160/2019; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI in quanto compatibili.

Art. 17. 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, co. 778, della L. 160/2019, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

Art. 18. Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) Inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 19. Attività di controllo e accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296/ 2006 e dalla legge n. 160/2019.
2. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
4. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica.
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro

il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

6. 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 generale delle entrate.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20. Interessi moratori

1. Sulla somma a titolo di imposta dovuta dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21. Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% dell'imposta non versata, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% dell'imposta non versata, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 22. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5, dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019.

Art. 23. Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori € 12,00 per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione coattiva dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro € 16,53.
3. La previsione agevolativa di cui al comma 2 non si applica qualora il credito tributario derivi

da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento dell'imposta.

Art. 24. Contenzioso

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

Art. 25. 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 prevista dall'art. 20, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a quello previsto dall'art. 23, comma 1, per ciascun anno d'imposta.
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 a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad € 1.000,00 può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione, deve presentare apposita comunicazione, su modello predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. La compensazione è ammessa, comunque, in tutti i casi previsti e disciplinati dalle istruzioni riportate nel modello di pagamento F24.
7. Non si procede alla compensazione di somme per importi pari od inferiori a quello previsto dall'art. 23, comma 1, per ciascun anno d'imposta.

TITOLO V —DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 26. Entrata in vigore, abrogazioni, clausola di adeguamento e norma di rinvio

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento, devono intendersi fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni del presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché quelle di cui alla legge 27 dicembre 2006, n. 296, in quanto compatibili.