

# COMUNE DI UDINE

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

# *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 fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli*
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e fattispecie assimilate*
- 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, agevolazioni e detrazioni*
- Art. 15 - Versamento dell'imposta*
- Art. 16 - Dichiarazione IMU*
- Art. 17 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 18 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 19 – Interessi e rateazioni*
- Art. 20 - Sanzioni*
- Art. 21 - Riscossione coattiva*
- Art. 22 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 23 - Contenzioso*
- Art. 24 - Rimborsi e compensazioni*

## *TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE*

- Art. 25 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

## ***TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA***

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel territorio del Comune di Udine dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata 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 Udine 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 proprio territorio.

### **Art. 3. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Udine, 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. 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.

## ***TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA***

### **Art. 5. Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.**

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 legislativo n.99/2004, 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 fattispecie assimilate.**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

- 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; 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;
- b) 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 con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

2. 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 e dei trasporti del 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, ovvero entro il 30 giugno dell'anno successivo al verificarsi dell'evento.

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

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 1 comma 745 della Legge 160/2019.
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, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48 della L. 662/1996, 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, 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.
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 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al 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.
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, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 51 della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **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. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
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, nonché a norma della legge regionale 11 novembre 2009 n.19 art. 4 comma 1 lettera c) (ristrutturazione edilizia), lettera d) (ristrutturazione urbanistica) e comma 2 lettera c) (restauro e risanamento conservativo) 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. Nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività per lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dell'art.3, comma 1 nonché a norma della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 articolo 4 comma 2 lettera a) (manutenzione ordinaria), lettera b) (manutenzione straordinaria) e lettera d) (attività edilizia libera), la base imponibile continua

ad essere il valore del fabbricato determinato sulla base della rendita catastale.

## **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 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 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 delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia di cui alle successive lettere c), e d) della medesima norma.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza dei fabbricati il cui stato di inagibilità o inabitabilità 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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato 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 D.P.R. 445/2000 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 1 e 2.
4. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
5. In ogni caso, la riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della



dichiarazione sostitutiva.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### ***TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI***

#### **Art. 11. Esenzione di terreni agricoli**

- 2.1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli:
  - 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) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisa e inusufruttibile.

#### **Art. 12. Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte gli immobili individuati dall'art. 1, comma 759, della legge 160/2019:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo 504/92 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
  - h) gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali, con esclusione degli immobili di categoria D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale.

#### **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, per i contratti stipulati dal 1 ottobre 2017 secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale in data



25 settembre 2017 e sue successive modifiche solo se in possesso della “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.

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

### **Art. 14. Aliquote, agevolazioni e detrazioni**

1. Le aliquote e le agevolazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge. Le aliquote sono differenziate con riferimento alle tipologie degli immobili ed al loro uso, nonché ai requisiti soggettivi dei soggetti passivi. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile come individuata agli artt. 7 e 8 l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione compete fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari.

### **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. 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 conguaglio, 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. 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.
2. Gli enti non commerciali effettuano 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 risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione di credito risultante dalle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio 2020 come stabilito dal comma 763 della Legge 160/2020.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 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'art. 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.
5. Il versamento del tributo deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero con apposito bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997 in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82 e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti inferiore a Euro 12,00 annui.
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 che ne sia data comunicazione all'ente impositore;
  - effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro un anno dalla data del decesso;
  - effettuati non oltre il termine di pagamento del saldo, relativamente all'acconto dovuto, nel caso di soggetti interessati da eventi emergenziali, (con esclusione dell'imposta dovuta per gli immobili di categoria D gravati da una quota IMU di spettanza statale). L'applicazione di tale differimento è demandata a quanto stabilito con la delibera di approvazione delle aliquote annuali che individua i criteri e le modalità con cui i soggetti interessati dovranno presentare apposita dichiarazione.

## **Art. 16. Dichiarazione IMU**

1. Salvo casi particolari, i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione o in alternativa trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in

cui il possesso o la detenzione 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 consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 30 ottobre pubblicato in G.U. n. 258 del 5 novembre 2012.

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 diretta al Comune con posta certificata.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
  4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione ogni anno entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta secondo le modalità stabilite dall'art.1, comma 770 della L. 160/2019.

#### **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, c. 778 della L. 160/2019.

#### **Art. 18. Attività di controllo e accertamento**

1. 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 entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
2. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e le spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione ad adempiere al pagamento. 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.
3. Il Comune, per la propria azione impositiva, relativamente alle sole aree edificabili, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui alla L. n. 218/97 anche se rientranti nella disciplina dall'istituto del reclamo /mediazione.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
5. 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.

### **Art. 19. Interessi e rateazioni**

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale tempo per tempo.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento nel rispetto di quanto stabilito dalla L. 160/2019 (art. 1 comma 796) in materia di dilazione.

### **Art. 20. Sanzioni**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento 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% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 50,00 a € 200,00.
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 aquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

### **Art. 21. 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. 22. 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 inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede alla notifica di avvisi di accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, è inferiore, all'importo di euro 30,00.

### **Art. 23. Contenzioso**

1. Per il contenzioso si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 24. 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. Il rimborso dell'imposta pagata per le aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili, può essere richiesta entro il termine di 180 giorni a far tempo dalla pubblicazione nella BUR dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del competente organo regionale ed è limitata all'imposta versata e relativa a n. 3 anni precedenti la comunicazione stessa.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 19, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
5. I contribuenti possono procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta. A tal fine il contribuente deve presentare al responsabile dell'imposta apposita comunicazione contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione. Sono vietate le compensazioni tra diversi tipi di imposte.

### ***TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

#### **Art. 25. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

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 in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.