



# **COMUNE DI ENNA**

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

**Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 45 del 31/07/2020**

## **INDICE:**

Art. 1: Oggetto del regolamento

Art. 2: Presupposto impositivo

Art. 3: Definizioni

Art. 4: Soggetto attivo

Art. 5: Soggetti passivi

Art. 6: Base imponibile

Art. 7: Base imponibile per i fabbricati concessi in comodato, per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/ inabitabili.

Art. 8: Base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 9: Riduzioni per immobili locati a canone concordato

Art. 10: Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Art. 11: Detrazione per l'abitazione principale

Art. 12: Fattispecie equiparate all'abitazione principale

Art. 13: Esenzioni

Art. 14: Quota riservata allo Stato

Art. 15: Termini e modalità di versamento

Art. 16: Importi minimi

Art. 17: Dichiarazione

Art.18: Funzionario Responsabile

Art. 19: Verifiche ed Accertamenti

Art. 20: Sanzioni

Art. 21: Interessi

Art. 22: Riscossione coattiva

Art. 23: Rimborsi e Compensazione

Art. 24: Contenzioso

Art. 25: Disposizioni finali ed efficacia

## **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria, (IMU), in vigore dal 01 gennaio 2020 nel Comune di Enna.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27.12.2019, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Art. 2**

### **Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti al successivo art. 3.
2. L'Imposta Municipale Propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'Imposta Municipale Propria non si applica, altresì:
  - a- alle unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b- alle unità immobiliari appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d- alla 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- ad un unico 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n° 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

### **Art. 3**

#### **Definizioni**

1. Ai fini 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 ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
- b- per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- c- per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano 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. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le predette circostanze.
- d- per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'art. 36, comma 2, del D.L. 04.07.2006, n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 04.08.2006, n. 248. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29.03.2004, n° 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo

edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

e- per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **Art. 4**

##### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo d'imposta è il Comune di Enna relativamente agli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
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. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Enna in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul territorio.

#### **Art. 5**

##### **Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:
  - il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinato, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - 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;

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.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69,

comma 1, lett. a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 06.09.2005, 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), 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. 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.

## **Art. 6**

### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n° 662/1996, i seguenti moltiplicatori:
  - a- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastali D/5;
  - d- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. La variazione 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. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino alla 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'art. 7 del D.L. 11.07.1992, n. 333, convertito con modificazioni, dalla legge 08.08.1992, 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. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

#### **Art.7**

#### **Base imponibile per i fabbricati concessi in comodato, per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/ inabitabili.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a- 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione d'imposta.
  - b- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42;
  - c- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

La riduzione si applica a condizione che:

- ❖ l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
- ❖ la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di ristrutturazione edilizia, restauro/risanamento conservativo o di ristrutturazione urbanistica previsti dall'articolo art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- ❖ il fabbricato non potrà essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.

2. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
  - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
3. Non costituisce autonomo motivo di inagibilità/inabilità del fabbricato il semplice mancato allacciamento dei suoi impianti alle reti gas, energia elettrica , fognatura e acqua.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
  - b) dal contribuente attraverso dichiarazione sostitutiva, da presentarsi all'ufficio Tributi, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000., che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
6. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio tributi del Comune.

## **Art. 8**

### **Base Imponibile Delle Aree Fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di



recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

3. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
4. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.
5. I valori di cui al comma 3 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 4, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/92; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 3.

#### **Art. 9**

##### **Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Per le abitazioni locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n° 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del successivo articolo 10, è ridotta al 75%.

#### **Art. 10**

##### **Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di legge e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. 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.

3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni ha effetto per l'anno di riferimento a condizione che sia pubblicata sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente.

#### **Art. 11**

##### **Detrazione per l'abitazione principale**

1. 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, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di euro 200,00 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'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616.

#### **Art. 12**

##### **Fattispecie equiparate all'abitazione principale**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. 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. 13**

##### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dal Comune nonché gli immobili posseduti, nel proprio

territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, 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 ad E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. 29.09.1973, n° 601, 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 della Repubblica Italiana, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto in data 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n° 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art 7 del dlgs 504/1992, (c.d.enti non commerciali) e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, ricerca scientifica, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a ), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ossia attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27.12.1977, n. 984, sulla base dei criteri di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993;

#### **Art. 14**

##### **Quota riservata allo Stato**

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all' aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo

svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Art. 15**

### **Termini e modalità di versamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni in 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 del possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al precedente art. 9 pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Per l'anno 2020, e comunque sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU è effettuata mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214" (*Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*).
3. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 09.07.1997, n° 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 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 D.Lgs. 07.03.2005, n. 82, e con le altre

modalità previste dallo stesso codice alla data di attivazione della stessa.

5. I soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art 7 del dlgs 504/1992 (c.d.enti non commerciali)effettuano il versamento dell'imposta, con le modalità di cui al precedente comma 4, in n° 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, ad eventuale 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 di cui al precedente art. 9, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.Per l'anno 2020, e comunque sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU è effettuata mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214" (*Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*). In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

#### **Art. 16**

##### **Importi minimi**

1. I versamenti effettuati ai contribuenti in autoliquidazione, nonché gli eventuali rimborsi disposti dal Comune, non hanno luogo per importi inferiori ad Euro 8,00.
2. Non si procede all'accertamento ed alla relativa riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 30,00, nel caso di omesso versamento e l'importo di € 60.00 nel caso di omessa/infedele denuncia, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### **Art. 17**

##### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi IMU, al fine di poter beneficiare delle agevolazioni/esenzioni previste dal regolamento e dalle disposizioni di legge vigenti in materia,devono presentare la dichiarazione

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.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero 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 e s.m.i. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Per i soggetti passivi Imu delle seguenti categorie di immobili:
  - in locazione a canone concordato
  - in comodato d'uso

sussiste l'obbligo di compilazione e comunicazione al Comune del questionario a tal fine pubblicato sul sito internet dell'Ente ovvero disponibile in formato cartaceo presso l'uffici Tributi.

La mancata, incompleta compilazione nonché l'omessa comunicazione del questionario debitamente compilato darà luogo all'applicazione della sanzione di € 250,00 per ogni annualità di questionario non compilata.

Il questionario deve essere compilato ogni qual volta venga avviata, variata o cessata una delle superiori fattispecie.

## **Art.18**

### **Funzionario Responsabile**

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

## **Art. 19**

### **Verifiche ed Accertamenti**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:
  - a. inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;

b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;

c. accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:

- degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
- del proprio personale dipendente;
- di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:

- delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

3. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma delle disposizioni di legge vigenti, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.

4. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene

mediante modello di pagamento unificato o bollettino postale.

5. L'attività di accertamento e la successiva riscossione del tributo possono essere affidate, in virtù delle norme vigenti, anche all'esterno, ai soggetti indicati nell'art.52, comma 5, del D.Lgs 446/97

## **Art.20**

### **Sanzioni**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta unica comunale risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, 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 e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui al precedente comma sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.

## **Art. 21**

### **Interessi**

La misura annua degli interessi per la riscossione e per i rimborsi dei tributi locali é stabilita, ai sensi del vigente regolamento generale delle entrate tributarie, in misura pari al tasso di interesse legale.

## **Art. 22**

### **Riscossione coattiva**

La riscossione coattiva è eseguita dal Comune, secondo le modalità consentite dalle normative vigenti, 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 e s.m.i



### **Art. 23**

#### **Rimborsi e Compensazione**

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 da rimborsare sono corrisposti gli interessi al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno.
3. La compensazione avviene secondo le modalità previste nel regolamento delle entrate tributarie.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

### **Art. 24**

#### **Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 546/1992, e s.m.i..
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri di cui al D.Lgs. n° 218/1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

### **Art. 25**

#### **Disposizioni finali ed efficacia**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2020. Esso sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IUC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 10/09/2014 e successive modificazioni, per le parti relative alle componenti IMU e TASI.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si rinvia ai contenuti delle vigenti disposizioni di legge ed alle norme statutarie e regolamentari.