



# COMUNE DI MERI'

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

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

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 10-11-2020

## INDICE

- Art. 1** Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2** Presupposto dell'imposta
- Art. 3** Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo
- Art. 4** Definizione di abitazione principale e fattispecie assimilate
- Art. 5** Soggetto Attivo
- Art. 6** Soggetti passivi
- Art. 7** Base imponibile dei fabbricati e dei terreni
- Art. 8** Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 9** Base imponibile per fabbricati di interesse storico o artistico, inagibili o inabitabili, comodato
- Art. 10** Aliquote e detrazioni
- Art. 11** Detrazione per l'abitazione principale
- Art. 12** Riduzione per le abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato
- Art. 13** Esenzioni
- Art. 14** Quota riservata allo Stato
- Art. 15** Versamenti
- Art. 16** Dichiarazione
- Art. 17** Rimborsi e compensazione
- Art. 18** Funzionario Responsabile
- Art. 19** Accertamento dell'imposta
- Art. 20** Riscossione coattiva
- Art. 21** Rateizzazione somme dovute
- Art. 22** Disposizioni finali ed efficacia

## **ARTICOLO 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina, nel Comune di Merì, l'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita dall'art. 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e disciplinata dall'art. 1, comma 738-783, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

## **ARTICOLO 2**

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso dei beni immobili siti nel territorio del Comune di Merì, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, con esclusione delle abitazioni principali o assimilate, come definite dall'articolo 4 di questo regolamento e non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'art. 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

## **ARTICOLO 3**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2 del presente regolamento:
  - a) Per fabbricato si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/92 e dell'art. 2, comma 1, lett. a, del D.lgs. n. 504/92, 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 accatastati 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, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 2, comma 1, lett. b, del D.lgs. n. 504/92, 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. Un'area è da considerare fabbricabile se può essere utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione dei competenti organi della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente punto b)
- c) Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D.lgs. 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.
- d) Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato

#### **ARTICOLO 4**

##### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E FATTISPECIE ASSIMILATE**

1. Ai fini dell'imposta, per abitazione principale si intende, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

3. Ove due coniugi non legalmente separati abbiamo stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in Comuni diversi, le agevolazioni, relative all'abitazione principale, competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idoneo a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore o residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.
4. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. Per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del Codice Civile.
5. Sono assimilate e, per questo, considerate abitazioni principali:
  - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) I 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) 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'art. 28, comma 1, del Dlgs n. 139/2000, 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, adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza, posseduta dagli anziani o dai disabili che abbiano trasferito la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile in questione non risulti locato o comunque occupato. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
6. In sede di prima applicazione, al fine di poter fruire della suddetta agevolazione, il soggetto beneficiario deve presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate, dichiarando sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti e fornendo tutte le notizie utili per i successivi controlli da parte dell'ufficio. La mancata presentazione della suddetta comunicazione entro la data del 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento, comporta la decadenza dal diritto di fruizione dell'agevolazione stessa. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.
7. A decorrere dal primo gennaio 2020, non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale, per l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza.

## **ARTICOLO 5**

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il Comune di Merì, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso.
2. L'Imposta Municipale Propria (IMU) 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 nel suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

## **ARTICOLO 6**

### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria (IMU) sono:
  - a) I proprietari di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) Il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi;
  - c) Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) Il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) Il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
  - f) Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, ha il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune;
  - g) 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.

## **ARTICOLO 7**

### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. n. 662/1996, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6, 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, C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale 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.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
  3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, 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. n. 333/92 convertito con modificazione dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
  4. 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.
  5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, L. n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **ARTICOLO 8**

### **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili ed aree vincolate del vigente strumento urbanistico, fatta eccezione per le specifiche direttive normative, i valori da applicare sono quelli approvati annualmente con deliberazione di Giunta Municipale.

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), f) del DPR n. 380/2001, 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. Ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione.
3. Per le aree fabbricabili che sono oggettivamente inedificabili per carenza dei requisiti minimi necessari per l'ottenimento dei permessi di costruire, il valore imponibile si riduce del 50 per cento.
4. In caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello venale in comune commercio o a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **ARTICOLO 9**

### **BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO, INAGIBILI O INABITABILI, COMODATO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Dlgs n. 42/2004
  - b) per 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 DPR n. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato  
Ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e lett. d) L. n. 457/1978 l'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo. Si

ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo
  - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazioni principale, a condizioni 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 presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **ART. 10**

### **ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del DLgs n. 446/1997, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 1, comma 380, lett. g, della L. n. 228/2012 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art.52 del DLgs n. 446/1997, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. Per l'anno 2020, le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta possono essere approvati oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022. Dette deliberazioni, anche se approvate

successivamente all'inizio dell'esercizio, hanno effetto dal primo gennaio dell'anno 2020.

3. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1, comma 767, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

#### **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, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. n. 616/1977.

#### **ART. 12**

#### **RIDUZIONE PER LE ABITAZIONI CONCESSE IN LOCAZIONE CON CONTRATTI A CANONE CONCORDATO**

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

#### **ART.13**

#### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato Dlgs n. 99/2004 indipendentemente dalla loro ubicazione

b) 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

c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9

d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del DPR n. 601/1973

e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze

f) 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'undici febbraio 1929 e reso esecutivo con la L. n. 810/1929

g) 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

h) a decorrere dal primo gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

#### **ART. 14**

#### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 744, L. n. 160/2019, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui il Comune

è proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste sul rispettivo territorio.

## **ARTICOLO 15**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell' art. 5 del Regolamento IMU per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese, durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese 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 nella facoltà del contribuente, provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art. 1, comma 757, L. n. 160/2019, pubblicato, ai sensi dell'art. 1, comma 767, L. n. 160/2019, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, 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.
5. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali, è effettuato 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 delle aliquote di cui all'art. 1, comma 757, L. n. 160/2019 e, sempre ai sensi di questa legge, pubblicato secondo le disposizioni dell'art. 1, comma 767, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. 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. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data in vigore della Legge n. 160/2019.
7. L' Imposta Municipale Propria (IMU) è versata in autoliquidazione dal contribuente direttamente al Comune, mediante modello di pagamento unificato (mod. F24) o bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del Dlgs n. 241/1997, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al DLgs n. 82/2005.
8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 12,00.
9. 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. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
10. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore. Si considerano, altresì, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, se eseguiti entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta, qualora la morte sia avvenuta nel primo nel primo semestre dell'anno; nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno, il versamento deve essere eseguito entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
11. 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 DLgs n. 206/2005, il versamento dell'imposta viene effettuato da chi amministra il bene.

12. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117 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.
13. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
14. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

## **ART. 16**

### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o in alternativa trasmetterla in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarativi cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
2. Gli enti non commerciali devono ogni anno presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, 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.
3. Il contribuente non è tenuto a presentare la dichiarazione, ai fini dell' Imposta Municipale Propria (IMU), a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.

4. Rimane dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

#### **ART. 17**

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. L'ufficio provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dalla legge.
2. Il contribuente, beneficiario del rimborso, può chiedere di compensare la somma a credito, inclusiva degli interessi se previsti, con quelle dovute a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso, l'ufficio rilascia al contribuente un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati.

#### **ART. 18**

### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile dell'IMU, a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentazione in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

#### **ART. 19**

### **ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell' Imposta Municipale Propria (IMU), effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, sanzioni e interessi.
2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti,

oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati, ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta anche quelle 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.
4. L'accertamento non si esegue quando l'importo dell'imposta comprensivo di sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

## **ART. 20**

### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di accertamento, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti, salvo che si sia emesso provvedimento di sospensione.
2. Con riferimento ad ogni periodo di imposta, non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni sia inferiore ad € 20,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

## **ART. 21**

### **RATEIZZAZIONE SOMME DOVUTE**

1. Per le somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria (IMU), a seguito di notifica di avviso di accertamento per annualità arretrate, su richiesta del contribuente che versi in situazione di temporanea ed obbiettiva difficoltà economica, possono essere concesse rateazioni dei pagamenti dovuti con rate mensili di importo minimo non inferiore a 100,00 euro.
2. Qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza di due rate anche non consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non

- può più essere rateizzato e, per l'intero importo ancora non dovuto, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.
3. Sul debito rateizzato verranno applicati gli interessi nella misura pari al tasso legale vigente.
  4. La rateizzazione può essere concessa solo in assenza di morosità relative a precedenti rateizzazioni.
  5. E' esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate già oggetto di rateizzazione.
  6. Nel caso in cui l'ammontare del debito è superiore a 5000,00 euro, le rateazioni sono concesse previa prestazione di garanzia fideiussoria che copra l'importo totale comprensivo degli interessi ed avente la scadenza dieci mesi dopo quella dell'ultima rata.

## **ART.22**

### **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), nonché le altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
2. Il presente regolamento ha effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.