



---

# **COMUNE DI RUFFIA**

---

Provincia di Cuneo

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IMU**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 14.09.2020

<i>Articolo 1. OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO .....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 2. IL PRESUPPOSTO.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 3. DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 4. ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE.....</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 5. SOGGETTO ATTIVO.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 6. SOGGETTO PASSIVO.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 7. BASE IMPONIBILE.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 8. LE ALIQUOTE.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 9. LA DETRAZIONE .....</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 10. LE FATTISPECIE ESENTI.....</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 11. RIDUZIONI.....</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 12. DICHIARAZIONI.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 13. VERSAMENTI.....</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 14. VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI .....</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 15. DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTI .....</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 16. QUOTA RISERVATA ALLO STATO.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 17. PARAMETRAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 18. RIMBORSO PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 19. RIMBORSI.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 20. FUNZIONARIO RESPONSABILE.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 21. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....</i>	<i>14</i>

**Art. 1**  
**OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'Imposta Municipale Unica, come definita dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. A decorrere dal 1 gennaio 2020 sono abrogate le disposizioni dell'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e dell'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dell'articolo 13, commi da 1 a 12 ter e 13 bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, dal comma 639 nonché i commi successivi concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI.

**Art. 2**  
**IL PRESUPPOSTO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti sul territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali, diversi dai rurali, e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa; restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui all'articolo 8 e la detrazione di cui all'articolo 9 del presente regolamento.
3. L'imposta non si applica all'abitazione principale, come definita nel comma 1 dell'art. 4 e a quelle assimilate indicate al comma 4 del medesimo articolo e alle relative pertinenze.

**Art. 3**  
**DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 3:
  - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi sua parte integrante 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 od accatastato;
  - b) per pertinenze si intendono quei cespiti asserviti oggettivamente e soggettivamente all'abitazione, classificati o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7;
  - c) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali previsti dall'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola - sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del

fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Codice Civile. Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 sono altresì considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto solo da uno di essi che possieda i requisiti sopra citati, l'agevolazione in argomento si applica a tutti i proprietari. Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; L'area edificabile frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, secondo le disposizioni urbanistiche che la considerano a destinazione autonoma.

- d) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività di coltivazione, di silvicoltura, di allevamento di animali e delle relative attività connesse, come individuate dall'articolo 2135 del Codice Civile.

#### Art. 4

### ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo 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.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle unità immobiliari classificate e classificabili nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (Box o posti auto pertinenziali) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte). Dette pertinenze, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione, sono ammesse a godere dei medesimi benefici previsti per l'abitazione principale, nella misura massima di una unità per ciascuna delle predette categorie catastali, anche se risultano iscritte in catasto unitamente all'unità immobiliare ad uso abitativo.
3. Per beneficiare delle agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o a mezzo fax o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi entro la prima scadenza prevista per il pagamento dell'acconto. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, mediante fax oppure per via telematica.
4. Sono, altresì, considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - 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'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.

## **Art. 5 SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa dal Comune per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, è considerato soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## **Art. 6 SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetto passivo dell'IMU è il proprietario, l'usufruttuario, l'usuuario, il titolare del diritto di abitazione, di enfiteusi e di superficie sugli immobili indicati nell'articolo 3 anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Soggetto passivo dell'imposta nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, la soggettività passiva è del locatario e decorre dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto di locazione.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

**Art. 7**  
**BASE IMPONIBILE**

1. Base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili indicati nell'articolo 3, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge 662/1993, ed i seguenti moltiplicatori:
  - **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;
  - **140**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - **80**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e per quelli della categoria D/5 (fabbricati di banche e di assicurazioni ecc.)
  - **65**, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusi i D/5;
  - **55**, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati non iscritti in catasto, diversi da quelli indicati nel comma 4, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della precedente rendita catastale, il valore è determinato applicando all'ammontare della rendita proposta ai sensi del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (procedura DOCFA), rivalutata del 5 per cento, il corrispondente moltiplicatore indicato nel comma 2.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati annualmente con decreto del Ministero delle Finanze pubblicato nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al citato D.M. n. 701/94. In mancanza di rendita proposta 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. La rendita attribuita a seguito della richiesta effettuata mediante procedura DOCFA di cui al D.M. n. 701 del 1994, retroagisce alla data della richiesta medesima, con possibilità di recupero, da parte del comune, della maggiore imposta dovuta, nell'ipotesi in cui la rendita attribuita dovesse risultare superiore a quella utilizzata o con diritto del contribuente ad ottenere il rimborso dell'imposta versata in eccedenza, nel caso contrario.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, fattispecie ora disciplinate dall'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, 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, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

7. Per i terreni agricoli, per quelli non coltivati e per i così detti “orticelli”, posseduti da soggetti diversi dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo professionale, o posseduti e non condotti direttamente da soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

## **Art. 8 LE ALIQUOTE**

1. Le aliquote d'imposta per gli immobili sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 di ottobre dell'anno medesimo. In caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote vigenti per l'anno precedente.
2. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei commi 3, 6, 7 e 8, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento, o di ridurla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale “D” è pari allo 0,86 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento. Per tali immobili, resta ferma la riserva a favore dello Stato della quota dello 0,76 per cento, relativa all'imposta dovuta.
4. L'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla di 0,1 punti percentuali o di diminuirli fino all'azzeramento.
5. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis del Decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento; è fatta salva solo la possibilità di ridurla fino all'azzeramento.
6. Per i terreni agricoli, l'aliquota di base è pari allo 0,76 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirli fino all'azzeramento.
7. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, limitatamente agli anni 2020 e 2021, l'aliquota di base è pari allo 0,1 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di ridurla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, salvo diverse norme sopravvenute, sono esenti dall'IMU.
8. A decorrere dall'anno 2021, è possibile, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, diversificare le aliquote di cui ai commi 2, 3 e 4 e commi 6, 7, 8 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali che dovrà pronunciarsi entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione del decreto. Decorso il predetto termine il decreto potrà comunque essere adottato.

**Art. 9**  
**LA DETRAZIONE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

**Art. 10**  
**LE FATTISPECIE ESENTI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - 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 loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'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 utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, individuati nella lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, previste nella medesima lettera i). Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni, dalla legge n. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione. Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;



- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

## **Art. 11 RIDUZIONI**

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 gratuito 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. *In virtù di quanto dispone il comma 1092 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, in caso di morte del comodatario, il beneficio in argomento si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;*
  - b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 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. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. c), deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) **non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.**
3. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, fattispecie ora disciplinata dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazione ed integrazioni, che dettano norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nello strumento edilizio vigente.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

- fabbricati con fondazioni che hanno gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio.
4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
  5. La base imponibile è ridotta al 75% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017 concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.

## **Art. 12 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi, esclusi quelli indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 10, devono presentare la dichiarazione o in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data 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 dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alla Legge 160/2019, comma 741, lettera c) punti 3) e 5) e comma 751, terzo periodo, individuati all'articolo 4, comma 4, lettere c) ed e), ed all'articolo 8, comma 7, secondo periodo, del presente regolamento, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme
2. I soggetti indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 10 del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione, esclusivamente per via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto Ministero delle Finanze n. 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto di approvazione del modello di dichiarazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, si deve fare riferimento al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione IMU e TASI per i predetti enti non commerciali.

## Art. 13 VERSAMENTI

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 almeno quindici giorni 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. 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, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'Art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241. E' altresì possibile versare con apposito bollettino postale o attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Gli Enti non commerciali, indicati nella lettera g) del comma 1 dell'art. 10, effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante Modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, 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, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce il versamento. I predetti soggetti eseguono i versamenti dell'imposta, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, con eventuale compensazione dei crediti, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 27 dicembre 2019, n. 160. 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.
5. 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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (previsto dall'art. 69, c. 1, lett. a), di cui al Decreto Legislativo n. 206/2005, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, comma 2, del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per tutti i condomini.
8. 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.

9. Si dispone l'esonero dal versamento qualora l'imposta annuale da corrispondere è inferiore o pari a euro 5,00 (cinque): se l'imposta annuale è superiore al predetto importo, la stessa è dovuta per l'intero ammontare. Analogamente, non si procede al rimborso, laddove la maggior imposta versata risulti essere inferiore o pari a euro 5,00 (cinque).
10. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### **Art. 14**

#### **VERSAMENTI EFFETTUATI DA CONTITOLARI**

1. Se in sede di controllo viene rilevato un versamento effettuato da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, il medesimo potrà essere considerato regolarmente eseguito, purché si riferisca all'imposta totalmente dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato il versamento è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio consenso alla rinuncia al rimborso con la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.
2. Nel caso in cui il versamento non copra totalmente l'imposta dovuta, lo stesso si ritiene valido a condizione che il contribuente che ha versato esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale.
4. Si considerano, comunque, regolari anche i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri o dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che di detti versamenti ne sia stata data comunicazione al Comune entro 60 giorni dalla data del versamento medesimo.
5. È esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

#### **Art. 15**

#### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. I termini per il versamento sono differiti di 90 giorni nel caso in cui il contribuente sia stato colpito, nei 30 giorni precedenti la scadenza per il pagamento, da lutto di famiglia per la morte del coniuge, di un convivente o altro parente in linea retta o collaterale entro il 2° grado o affini entro il 2° grado.
2. Analogo differimento si applica a favore dei soggetti passivi che si trovano in situazioni improvvise di disagio economico. In particolare, il differimento dei termini trova applicazione nei confronti dei soggetti che hanno perso l'occupazione, percepiscono l'indennità di cassa integrazione o sono in mobilità da più di un anno, nonché nell'ipotesi si verifichi una calamità naturali di grave entità. Resta ferma l'applicabilità di un maggior termine stabilito da norme statali.
3. Il differimento non opera per la quota di imposta di competenza dello Stato, dovuta sui fabbricati rientranti nella categoria "D", in quanto immobili a destinazione speciale o particolare.

**Art. 16**  
**QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**Art. 17**  
**PARAMETRAZIONE DEL VALORE AREE EDIFICABILI**

1. Il Comune, con delibera di Giunta da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio, al fine di semplificare l'attività di controllo degli uffici preposti ed allo scopo di ridurre l'insorgenza di eventuale contenzioso in materia, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi delle aree edificabili utilizzabili dai singoli contribuenti.
2. Se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune, non si farà luogo ad accertamento della maggiore imposta, anche laddove da atto pubblico, da scrittura privata o da altra documentazione, dovesse risultare dichiarato un maggior valore dell'area rispetto a quello utilizzato dal contribuente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato un'imponibile in misura superiore a quella che risulta dall'applicazione dei valori di cui al comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso sull'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.
4. I predetti valori medi orientativi possono essere modificati periodicamente con delibera della Giunta Comunale avente effetto, con riferimento agli anni d'imposta successivi a quello in corso, alla data della sua adozione.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica calcolato in sede di accertamento sarà pari al valore venale in comune commercio, determinato con le modalità previste nell'articolo 6, comma 6.

**Art. 18**  
**RIMBORSO PER LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

1. L' IMU o TASI fino al 31/12/2019 e l'IMU relativa alle annualità successive, pagate per le aree successivamente divenute inedificabili dovrà essere rimborsata a decorrere dall'anno d'imposta corrispondente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico che aveva dichiarato le aree edificabili e, comunque, per un periodo non eccedente i cinque anni dall'ultimo acquisto per atto tra vivi.
2. Per il riconoscimento del diritto al rimborso è indispensabile che sussistano le condizioni seguenti:
  - a) che le varianti comunali agli strumenti urbanistici generali od attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge, nazionali e regionali, approvate definitivamente;
  - b) che sia stato approvato, dai competenti organi, lo stralcio definitivo dell'area edificabile o parte di essa dal Piano Regolatore;
  - c) che il vincolo di inedificabilità, derivante da eventi eccezionali, perduri per almeno cinque anni,

- decorrenti dalla data di approvazione del piano regolatore generale e delle sue varianti;
- d) che, avverso il provvedimento da cui consegue l'inedificabilità, il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna attività contenziosa;
  - e) che non vi sia iniziata o vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte di essa, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. 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 dovrà essere disposto entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Sull'importo da rimborsare sono dovuti gli interessi nella misura dello 0,5 (zero virgola cinque) punti percentuali in più rispetto al tasso annuo legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno.

### **Art. 19** **RIMBORSI**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 164 della legge n. 296 del 2006, il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data in cui è stata presentata l'istanza. Sulle somme dovute al contribuente si applicano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 18 con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU o TASI fino al 31/12/2019 e con quelli dovuti a titolo di IMU per le annualità successive, su apposita richiesta del contribuente da presentare entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.
3. Con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, non si procede al rimborso per debiti fino all'importo di euro 10,00, comprensivo o costituito da imposta o da interessi.

### **Art. 20** **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Comune designa il Funzionario Responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

### **Art. 21** **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

1. Il regolamento approvato dall'organo Consiliare è inserito, entro il termine perentorio del 14 ottobre, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e pubblicato sul sito del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro la data del 28 ottobre.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinato nel presente regolamento.
3. Per tutto quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e del Regolamento delle Entrate.
4. Il regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale successivamente emanata.