



COMUNE DI CONTROGUERRA

(Provincia di Teramo)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(Legge 160 del 27 dicembre 2019)

(Deliberazione C.C. n. del))

INDICE

- Art. 1:** OGGETTO
- Art. 2:** PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- Art. 3:** ESENZIONI
- Art. 4:** DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA
- Art. 5:** BASE IMPONIBILE
- Art. 6:** SOGGETTI ATTIVI
- Art. 7:** SOGGETTI PASSIVI
- Art. 8:** DEFINIZIONE DI FABBRICATO
- Art. 9:** UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art. 10:** IMMOBILI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art. 11:** AGEVOLAZIONI
- Art. 12:** AGEVOLAZIONE IMU 2020 COVID-19
- Art. 13:** AREE FABBRICABILI
- Art. 14:** DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI
- Art. 15:** AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI
- Art. 16:** DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO
- Art. 17:** AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E
COLTIVATORI DIRETTI
- Art. 18:** VERSAMENTI
- Art. 19:** RIMBORSI, COMPENSAZIONI ED ACCOLLO
- Art. 20:** DICHIARAZIONE
- Art. 21:** RISCOSSIONE COATTIVA
- Art. 22:** SANZIONI ED INTERESSI
- Art. 23:** FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Art. 24:** RINVIO
- Art. 25:** ENTRATA IN VIGORE

ARTICOLO 1

OGGETTO

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Controguerra dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi della legge 160 del 27 dicembre 2019, art.1 commi dal 739 al 783.
- 2) La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, nelle disposizioni dettate:
- 3)
 - a. Dalla legge 160 del 27 dicembre 2019, art.1 commi dal 739 al 783
 - b. Dalla legge 22 dicembre 2011, n.214 per le sole disposizioni non in contrasto alla legge 160/2019;
 - c. Dalla legge 27 dicembre 2006, n.296;
 - d. Dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - e. Da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 1 commi 740 e 741 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019. Con la definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1, si intende :
 - a) per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastato 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, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo. 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;
 - b) per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;
 - c) per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile, iscritto in catasto a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono **esclusivamente** quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), **nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate**, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Si considerano pertinenze anche quelle distanti dall'edificio principale a condizione che si rispetti il requisito oggettivo

della relazione di strumentalità e complementarietà funzionale tra il bene principale e quello accessorio, nonché il requisito soggettivo della volontà effettiva del proprietario del bene principale, o titolare di un diritto reale sul medesimo, di destinare durevolmente il bene accessorio al servizio od ornamento di quello principale

- e) **per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati 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.

ARTICOLO 3 **ESENZIONI**

- 1) Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'articolo 1 comma 759 let. a) della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 2) Si applica l'esenzioni prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernente gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltreché utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
- 3) Sono esenti, inoltre, i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze saranno indicati i comuni nei quali si applica l'esenzione. Fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

ARTICOLO 4 **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA**

- 1) Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di ragionevolezza ed equità fiscale.

ARTICOLO 5 **BASE IMPONIBILE**

- 1) **La base imponibile** dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 1 comma 745 della legge 160/2019.
- 2) **Per i fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a. **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - b. **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
 - c. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
 - d. **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
 - e. **60** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - f. **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).
- 3) **Per i terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.
 - 4) **Per i fabbricati** oggetto di demolizione oppure di interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere c), d) e f) del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, la base imponibile ai fini dell'imposta è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera. Tale disposizione si applica a decorrere dalla data di inizio dei lavori sino alla data di ultimazione del fabbricato.
 - 5) **Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni**, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998 n. 28, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni per i quali non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
 - 6) **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
 - 7) **Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, 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 rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti in catasto sino ad attribuzione della rendita definitiva.

- 8) **Per le aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.
- 9) **I fabbricati** costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non sono locati restano imponibili ai fini IMU fino all'anno 2021, saranno esenti dall'anno 2022.

ARTICOLO 6

SOGGETTI ATTIVI

- 1) Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Controguerra relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
- 2) 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 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

ARTICOLO 7

SOGGETTI PASSIVI

- 1) I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, 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) Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
- 3) Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- 4) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, 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.
- 5) Ad integrazione dell'art. 3 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, per gli alloggi a riscatto o con patto di futura vendita da parte di istituti o agenzie pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.

ARTICOLO 8

DEFINIZIONE DI FABBRICATO

- 1) Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta, o che deve essere iscritta al Catasto Edilizio Urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.
- 2) Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
- 3) Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili.

ARTICOLO 9

UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- 2) L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e le sue pertinenze, come di seguito definite, usufruiscono, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, dell'aliquota ridotta e della detrazione stabilite dal Comune. 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 pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.
 - f) Per pertinenze, s'intendendo come tali gli immobili classificati 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 distintamente in catasto. L'art. 817 del Codice Civile dispone che "sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale della medesima". Si considerano pertinenze anche quelle distanti dall'edificio principale a condizione che si rispetti il requisito oggettivo della relazione di strumentalità e complementarietà funzionale tra il bene principale e quello accessorio, nonché il requisito soggettivo della volontà effettiva del proprietario del bene principale, o titolare di un diritto reale sul medesimo, di destinare durevolmente il bene accessorio al servizio od ornamento di quello principale.

ARTICOLO 10
IMMOBILI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite a abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano all'unità immobiliare che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, viene assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'Imu, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) 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.
- 6) 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 non risulti locata. L'agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare.

ART. 11
AGEVOLAZIONI

- 1) Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9, nonché le relative pertinenze, godono della detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- 2) Gli 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. Godono della detrazione di € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- 3) Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito, la base imponibile è ridotta del 50%, 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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- 4) Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, l'aliquota, stabilita dal presente regolamento, è ridotta al 75 per cento
- 5) Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate dal contribuente nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, da presentarsi entro la scadenza del versamento del 30 giugno;
- 6) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui all'art.8, comma 1 del D.Lgs 504/92, la base imponibile viene ridotta alla metà. Per ottenere l'agevolazione, il contribuente può richiedere il sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, a proprie spese, oppure presentare la dichiarazione sostitutiva di notorietà, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, la legge di conversione del D.L. 16/2012, prevede che la base imponibile, ottenuta rivalutando la rendita catastale e applicando il moltiplicatore attribuito, sia ridotta alla metà. L'agevolazione spetta anche se l'immobile è l'abitazione principale del possessore.

ART. 12

AGEVOLAZIONE IMU 2020 COVID 19

- 1) Nell'ambito del contesto socio economico profondamente influenzato dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e dalle misure di contenimento adottate per fronteggiare tale emergenza, si applica per l'anno di imposta 2020 una misura specifica a sostegno delle attività economiche esercitate in locali sia di proprietà che in affitto.
- 2) Per i locali in affitto, tale sostegno viene fornito dall'ente, attraverso un'azione basata su un "patto" tra Comune, locatore e conduttore che prevede una compartecipazione da parte del Comune alla riduzione del canone di locazione annuale 2020 a favore degli affittuari attraverso l'applicazione, nei casi ed alle condizioni sotto specificate, di una aliquota IMU speciale per la **quota comune, pari a zero**, in caso di riduzione del canone di affitto 2020 per un importo pari ad almeno ad una mensilità e comunque non inferiore all'IMU dovuta per l'anno di imposta 2020 ad aliquota ordinaria (0,86%).
- 3) Per i locali in proprietà, tale sostegno viene fornito dall'ente con un'azione alla riapertura attraverso un "patto" tra Comune e proprietario/gestore attraverso una aliquota IMU speciale per la **quota comune, pari a zero** con la riapertura dell'attività per almeno fino al 31 dicembre 2020. Si intendono come locali in proprietà, sia quelli in cui coincidono il proprietario ed il gestore dell'attività, sia quelli in cui il proprietario ed il gestore non coincidono ma sono legati da rapporti di parentela in linea retta fino al quarto grado oppure un relazione detta di coniugio.
- 4) L'agevolazione si applica alle unità immobiliari di cui alle categorie catastali C/1 (negozi ed botteghe) appartenenti a soggetti di diritto privato, concesse sia in locazione con regolare contratto registrato o locali in proprietà, relative alle seguenti attività:
 - esercenti di attività commerciale di vicinato;
 - esercenti di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
 - esercenti di attività inerenti a servizi alla persona e attività artigianali come sotto dettagliate;a condizione che abbiano chiuso i locali per il periodo di sospensione previsto dai DPCM anticovid ed escluse, nell'ambito delle singole tipologie, le specifiche attività non sospese come da elenchi allegati ai DPCM stessi, **e che abbiano ripreso l'attività al termine del periodo di sospensione previsto.**

La misura si applica in caso di locali utilizzati per una delle suddette attività rientranti nelle seguenti tipologie non domestiche TARI, individuate secondo il criterio di prevalenza:

2.15 Negozi particolari;

2.17 Negozi artigianali tipo botteghe: parrucchiere, barbiere;

2.22 Ristoranti, trattorie, osterie, pizzerie e pub;

2.24 Bar, Caffè, Pasticceria;

2.26 Plurilicenze (FIORI, PIANTE).

Non rientrano nell'agevolazione le attività sospese volontariamente.

- 5) L'agevolazione si applica mediante invio di apposita istanza, da presentarsi a pena di decadenza a decorrere dalle ore 09.00 del 20/08/2020 alle ore 23.59 del 15/09/2020 esclusivamente su modulo on line pubblicato sul sito istituzionale. Non sono ammesse diverse modalità di trasmissione. In caso di contitolari l'istanza deve essere presentata da un unico soggetto passivo per l'intero immobile su delega dei comproprietari. Nell'istanza deve essere allegata visura camerale del gestore.
- 6) Per accedere all'agevolazione è necessario essere in regola con il pagamento dell'IMU negli anni precedenti. Eventuali parziali od omessi versamenti non oggetto di accertamento già notificato, dovranno essere ravveduti entro il termine di scadenza della presentazione delle istanze ovvero entro il 15/09/2020. Entro tale data dovranno pervenire le dichiarazioni di regolarità tributaria anche di eventuali contitolari diversi dal soggetto richiedente.
- 7) La comunicazione dell'accoglimento dell'istanza verrà effettuata agli aventi diritto entro il 29/9/2020 a mezzo email indicata nella richiesta.
- 8) In caso di accoglimento dell'istanza per gli immobili oggetto di locazione, il soggetto passivo dovrà, entro il 31/10/2020, presentare la documentazione (contratto rinegoziato o modulo registrato presso l'Agenzia delle Entrate) attestante l'avvenuta riduzione del canone di locazione e potrà applicare l'aliquota IMU speciale per la quota comune, pari a zero in autoliquidazione a saldo 2020.
- 9) Per l'imposta versata in acconto si procederà al rimborso e/o compensazione agli aventi diritto conformemente a quanto disposto nel regolamento unico delle entrate tributarie comunali.
- 10) L'applicazione della presente agevolazione comporta rinuncia all'aliquota 0,86% per l'anno di imposta 2020.
- 11) I fabbricati interessati sono solo quelli di categoria catastale C/1 e l'agevolazione si applica all'IMU quota comune.

ARTICOLO 13

AREA FABBRICABILE

- 1) Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (Iap), comprese le società agricole, a titolo principale, così come definiti dall'art. 58, comma 2 del D. Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Responsabile dell'Urbanistica, su richiesta del contribuente attesta che un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri della presente lettera.

ARTICOLO 14

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1) Pur sapendo che, per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, dell'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, il Comune, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, può determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta.

- 2) Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
- 3) Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare una certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'ufficio non farà accertamenti.
- 4) I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati, con deliberazione della giunta comunale da adottarsi entro il 31 dicembre di ciascun anno ed entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

ARTICOLO 15

AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

- 1) Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dell'Ufficio Tributi dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
- 2) Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
- 3) Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
- 4) La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ARTICOLO 16

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

- 1) Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

- 2) La base imponibile è costituita dal valore determinato applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, una rivalutazione del 25% e un moltiplicatore pari a 135.
- 3) Il moltiplicatore è ridotto a 110 per quei terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola obbligatoria.

ARTICOLO 17

AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

- 1) Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D. Lgs. n. 446/1997, e nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto e posseduto da una società agricola.
- 2) La finzione giuridica secondo la quale non sono considerati edificabili (bensì agricoli) i terreni posseduti e condotti ai fini agricoli dai soggetti di cui all'articolo 9, comma 1, del D.Lgs.n.504/1992 si applica ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli iscritti negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 09/01/1963 n. 9 e soggette all'obbligo dell'assicurazione per l'invalidità, vecchiaia e malattia (D. Lgs. 15/12/1997 n. 446).
- 3) La qualifica di imprenditore agricolo che svolge la propria attività a titolo principale viene riconosciuta agli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) definiti dalla Legge 7 marzo 2003 n. 38 i cui requisiti sono stati accertati dalla Regione e dall'INPS per quanto di sua competenza.
- 4) Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti richiesti nel presente articolo, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

ARTICOLO 18

VERSAMENTI

- 1) L'imposta è dovuta, in autotassazione, dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. 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 imputato 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.
- 2) I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
- 3) I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

- 4) L'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
- 5) I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

ARTICOLO 19

RIMBORSI, COMPENSAZIONI ED ACCOLLO

- 1) Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, **per la quota di competenza comunale**, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
- 2) Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo stabilito in € 12,00.
- 3) Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono estesi, a tutti i tributi comunali, gli istituti della compensazione e dell'accollo di cui all'art. 8 della legge 27 luglio 2000, n. 212.
- 4) Ai fini di cui al precedente comma 3:
 - a) è consentita la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, dalla quale risultano:
 - a.1) i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;
 - a.2) i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a.1), le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato;
 - b) è consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, su modelli distribuiti gratuitamente dal comune, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo; l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'accollo.
- 5) La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.

ARTICOLO 20

DICHIARAZIONI

- 1) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui** il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Anci, nelle more dell'approvazione di tale modello si continua ad utilizzare il modello di cui al DM MEF 30 ottobre 2012 pubblicato in G.U. n. 258 del 5 novembre 2012. 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. Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini I.C.I., in quanto compatibili.

ARTICOLO 21
RISCOSSIONE COATTIVA

- 1) Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, spese di elaborazione, spedizione, notifica e oneri di riscossione, se non versate entro i termini stabiliti dall'art 1 comma 792 della l. 160/2019 dalla notifica dell'avviso di accertamento esecutivo, e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate ai sensi dell'art 1 commi dal 792 al 804 della l.160/2019.

ARTICOLO 22
SANZIONI ED INTERESSI

- 1) Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :
 - a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
 - b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
 - c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente nel periodo a cui si riferiscono le violazioni medesime. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 23
FUNZIONARIO RESPONSABILE

- 1) Con Provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attuale procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 24
RINVIO

- 1) Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente", alla legge n.160 del 27 dicembre 2019.
- 2) Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa che regolano la specifica materia.

ARTICOLO 25
ENTRATA IN VIGORE

- 1) Il presente regolamento ha effetto **dal 1° gennaio 2020.**