



Comune di Galliate
Provincia di Novara

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 29/09/2020

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 19/05/2022

Indice

<i>Articolo 1 - Oggetto del regolamento</i> -----	3
<i>Articolo 2 - Presupposto d'imposta</i> -----	3
<i>Articolo 3 - Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno</i> -----	3
<i>Articolo 4 - Soggetti passivi</i> -----	4
<i>Articolo 5 - Base imponibile</i> -----	5
<i>Articolo 6 - Riduzione della base imponibile</i> -----	7
<i>Articolo 7 - Aree fabbricabili divenute inedificabili</i> -----	8
<i>Articolo 8 - Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati</i> -----	9
<i>Articolo 9 -Assimilazioni all'abitazione principale</i> -----	9
<i>Articolo 10 - Agevolazioni e riduzioni dell'imposta</i> -----	10
<i>Articolo 11 - Determinazione delle aliquote</i> -----	10
<i>Articolo 12 - Esenzioni</i> -----	10
<i>Articolo 13 - Versamenti</i> -----	12
<i>Articolo 14 - Dichiarazione</i> -----	13
<i>Articolo 15 - Funzionario responsabile</i> -----	14
<i>Articolo 16 - Contenzioso tributario</i> -----	14
<i>Articolo 17 - Disposizioni finali ed efficacia</i> -----	14

Articolo 1

Oggetto del regolamento

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 Galliate dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 nel testo tempo per tempo vigente, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che siano compatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2

Presupposto d'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, salvo quanto previsto dal successivo comma 2.

2. L'imposta è dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Articolo 3

Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. A tal fine, gli stessi dovranno presentare la dichiarazione nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 14;

c) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ai sensi dell'articolo 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n.223, convertito, dalla L. 4 agosto 2006, n.248, ovvero in base agli strumenti urbanistici attuativi o in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza. La comunicazione, anche a mezzo di posta elettronica certificata, è effettuata dal servizio urbanistica entro un termine congruo per permettere al contribuente l'assolvimento dell'obbligazione tributaria. Non sono considerati fabbricabili, per la relativa quota di possesso, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

d) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

a) il proprietario 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 del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

c) il genitore affidatario dei figli, assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo allo stesso;

d) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

e) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. 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 5

Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

<i>Classificazione</i>	<i>Coefficiente</i>
<i>Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10</i>	<i>160</i>
<i>Categoria catastale A/10</i>	<i>80</i>
<i>Gruppo catastale B</i>	<i>140</i>
<i>Categoria catastale C/1</i>	<i>55</i>
<i>Categorie catastali C/2, C/6 e C/7</i>	<i>160</i>
<i>Categorie catastali C/3, C/4 e C/5</i>	<i>140</i>
<i>Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5</i>	<i>65</i>
<i>Categoria catastale D/5</i>	<i>80</i>

3. 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.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, si applicano i seguenti criteri:

a) il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata, 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;

b) in ogni caso, il valore di cui al punto a) non può essere inferiore ai valori venali di riferimento deliberati, periodicamente e per zone omogenee, dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160; in caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno;

c) qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi dei precedenti punti a) e b) o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

d) qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato;

e) al lotto di terreno che presenti una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale di cui al precedente punto b). Con specifica deliberazione della Giunta Comunale sono determinati i criteri per la graduazione della riduzione in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, 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, 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.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n.662, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 6

Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 %:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) 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.

c) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso e per il cui riuso siano necessari interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti alle reti di distribuzione (gas, energia elettrica, fognatura, acquedotto etc.)

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:

a) dall'ufficio tecnico comunale con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

b) da parte del contribuente, mediante una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti lo stato di inagibilità o di inabitabilità e l'assenza di allacciamento del fabbricato alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, ai sensi dell'art. 6 del D.M. n.28 del 02.01.1998, allegando perizia asseverata a firma di tecnico abilitato che attesti esattamente la situazione dell'immobile corredata da documentazione fotografica completa (interni ed esterni del fabbricato) a comprova del fatto che gli interventi necessari siano quelli individuati dall'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001.

La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata al servizio urbanistica che, entro 60 giorni dalla data di ricevimento, verifica la completezza della documentazione, richiede eventuali integrazioni in caso di accertata incompletezza della stessa e verifica che sussistano le reali condizioni di inagibilità.

Nel caso di verifica positiva viene confermata l'inagibilità, ai soli fini tributari, dell'immobile e la riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente; in caso contrario, il richiedente non ha diritto ad alcuna riduzione. Nel caso in cui durante la verifica venga accertato che le condizioni delle costruzioni, o dello stato delle aree ad esse annesse, siano degradate tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone si procederà, a seconda dei casi, ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 7

Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dall'anno d'imposta 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 8

Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati 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 in parti uguali.

2. La detrazione si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616 nonché alle unità immobiliari di categoria A/1, A/8 e A/9 assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 9.

Articolo 9

Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 o data in comodato d'uso. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. In tal caso, dovrà essere presentata dichiarazione IMU supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

2. Sono, altresì, abitazioni principali ex lege le sottoelencate unità immobiliari di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), della Legge n. 160/2019:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad 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 Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) 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;

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;

Per le unità immobiliari di cui ai precedenti nn. 3) e 5), ai fini dell'applicazione del beneficio, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali dell'immobile al quale il beneficio si applica.

Articolo 10

Agevolazioni e riduzioni dell'imposta

1. Il Consiglio Comunale può deliberare agevolazioni alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado che abbiano stabilito ivi la propria residenza. Al fine dell'applicazione dell'agevolazione il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi, entro i termini della prima scadenza di pagamento nella quale si intende avvalere dell'agevolazione, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestante il comodante, il comodatario, l'immobile oggetto della concessione e la durata della stessa. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'agevolazione per abitazioni concesse in uso gratuito per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), dell'IMU nella disciplina vigente sino all'anno 2019, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU di cui al presente regolamento.

Articolo 11

Determinazione delle aliquote

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote si riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.

Articolo 12

Esenzioni

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

- a) 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;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n.200;
- h) dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati;
- i) i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n.99/2004;

l) i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

m) il Comune considera inoltre esenti:

1. gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;

2. i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

L'esenzione di cui ai punti 1) e 2) è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'esenzione viene disposta con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che, con proprio provvedimento, potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale.

Articolo 13

Versamenti

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 5, le aliquote stabilite dall'organo competente.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni 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. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento sia sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è

eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune; dall'anno 2021, il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della Legge n. 160/2019 sarà pubblicato, ai sensi del comma 767 della stessa legge, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.

4. 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. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che, con proprio provvedimento, potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale.

5. I soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160/2019 (enti non commerciali) effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 3 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 deliberate dal Comune.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, devono eseguire, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, il versamento delle imposte dovute per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale per gli stessi immobili.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

7. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo ovvero con le altre modalità previste dalle norme vigenti.

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data dettagliata comunicazione.

9. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro annui. 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.

Articolo 14

Dichiarazione

1. I soggetti passivi, nel rispetto di quanto disposto per le diverse fattispecie dall'art. 1, comma 769 o comma 770 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), dell'IMU nella disciplina vigente sino all'anno 2019, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU disciplinata dal presente regolamento.

Articolo 15

Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta disciplinata dal presente regolamento.

Articolo 16

Contenzioso tributario

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 17

Disposizioni finali ed efficacia

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore e si applica dal 1° gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.