



+

COMUNE DI TODI
PROVINCIA DI PERUGIA

Deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 23/03/2020

COPIA

Oggetto:

Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU.

L'anno duemilaventi, addì ventitre del mese di Marzo alle ore 15:00 presso la Sala Consiliare - Palazzo Comunale, a seguito di avvisi recapitati ai singoli Consiglieri, nei modi e nei termini di legge e di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Ordinaria ed in prima convocazione, alla presenza dei signori:

Nominativo	Pres	Ass	Nominativo	Pres	Ass
RUGGIANO ANTONINO	X		PETRINI VANIA	X	
PIZZICHINI FLORIANO	X		GIMIGNANI STEFANO	X	
NULLI ANDREA	X		BUCONI MASSIMO	X	
VALENTINI MANUEL	X		PEPPUCCI FRANCESCA	X	
VANNINI ANDREA		X	BOSCHI ENZO	X	
MASSETTI CATIA	X		PAGLIOCHINI RAFFAELLA	X	
BERRETTONI SIMONE MATTIA		X	BAIOCCO DANIELE	X	
SERAFINI ANTONIO	X		PERUGINI GIANNI		X
PENNACCHI MAURO		X			

Totale Presenti: 12

Totale Assenti: 45

La seduta è Pubblica.

Risultato presente il numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza Il Presidente del Consiglio , Raffaella Pagliochini.

Partecipa alla seduta, Il Segretario Generale Paola Bastianini.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i Consiglieri:

PIZZICHINI FLORIANO, NULLI ANDREA, SERAFINI ANTONIO

Partecipano gli assessori esterni: .

Pone quindi in discussione l'argomento in oggetto, iscritto all'ordine del giorno.

Il Presidente dà la parola all'assessore Baglioni per illustrare al pratica iscritta al 6° punto dell'Ordine del giorno ad oggetto "Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU." predisposta dal Settore competente:

“PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

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;

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

EVIDENZIATO che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;

ATTESO che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

EVIDENZIATO che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

VISTO che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

CONSIDERATO, altresì, che per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

TENUTO CONTO che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

EVIDENZIATO che la delibera di approvazione delle aliquote della "nuova" IMU deve contenere l'apposito prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, compilato con le aliquote da approvare, che costituisce parte integrante della delibera, nonché elemento necessario per fornire efficacia all'atto;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I.;

VERIFICATO, in particolare, che viene fornita la facoltà di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: " Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

CONSIDERATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

VISTA la bozza del regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, che avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, se correttamente inserito nel Portale del MEF sopra indicato;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs 18.08.00, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTA la relazione del responsabile del servizio;

Visti i prescritti pareri espressi sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000 ed allegati al presente atto;

Si propone di approvare il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU.

Aperta la discussione interviene il consigliere Berrettoni che chiede chiarimenti sul perché il Regolamento indichi come data di scadenza della prima rata il 16 giugno quando il governo sospende i versamenti fiscali (...*OMISSIS come da registrazione in atti conservata*).

Risponde l'Assessore Baglioni che ricorda la gerarchia delle fonti e sottolinea che il regolamento di cui si chiede l'approvazione ha portata generale e non interessa solo l'anno 2020 (...*OMISSIS come da registrazione in atti conservata*).

Per le dichiarazioni di voto interviene:

- il consigliere Berrettoni che dichiarandosi non soddisfatto della risposta ricevuta, anticipa il voto contrario (...*OMISSIS come da registrazione in atti conservata*);
- il consigliere Pizzichini che osserva che il Regolamento dovrà adattarsi alle leggi nazionali, anticipa l'astensione dal voto (...*OMISSIS come da registrazione in atti conservata*).

Il Presidente in assenza di altri interventi mette ai voti la proposta sopra riportata.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta sopra riportata;

Riconosciuta la propria competenza;

Visto il parere della 1^a Commissione Consiliare permanente in data 20/03/2020;

Con votazione resa per alzata di mano che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n.13

Consiglieri astenuti: n.1 (Pizzichini)

Consiglieri Votanti: n.12
Voti favorevoli n.9
Voti contrari: n.3 (Valentini, Berrettoni, Buconi)

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, come da allegato quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- 3) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

previa apposita e separata votazione che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.13
Consiglieri astenuti: n.1 (Pizzichini)
Consiglieri Votanti: n.12
Voti favorevoli n.9
Voti contrari: n.3 (Valentini, Berrettoni, Buconi)

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Si passa al successivo punto posto all'ordine del giorno.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Raffaella Pagliochini

Il Segretario Generale
F.to Paola Bastianini

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Todi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Todi, 21/04/2020

Il Funzionario Responsabile
Simonetta Berti Nulli



Comune di Todi
Provincia di Perugia

PARERE TECNICO

Proposta di Consiglio n° 13 del 24/02/2020

Oggetto:

Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU.

Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Esito Parere:

Parere Favorevole

Osservazioni:

Li, **27/02/2020**

Il Responsabile del Servizio
SCIMMI MARIA RITA / ArubaPEC S.p.A.

Documento Firmato Digitalmente



Comune di Todi
Provincia di Perugia

PARERE CONTABILE

Proposta di Consiglio n° 13 del 24/02/2020

Oggetto:

Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU.

Parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Esito Parere:

Parere Favorevole

Osservazioni:

Li, **28/02/2020**

Il Responsabile del Servizio
MARCHETTI FAUSTO / ArubaPEC S.p.A.

Documento Firmato Digitalmente



COMUNE DI TODI
PROVINCIA DI PERUGIA

ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Delibera di Consiglio n° 14 del 23/03/2020

Oggetto Delibera:

Approvazione del regolamento per l'applicazione della nuova IMU.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

⇒ CHE la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Viene pubblicata all'Albo on-line sul sito istituzionale dal comune il giorno 09/04/2020 per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1).

ATTESTA

⇒ che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile e diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,

Li, 09/04/2020

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
BERTI NULLI SIMONETTA /
ARUBAPEC S.P.A.



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

**Regolamento per la disciplina
dell'Imposta Municipale Propria
(nuova IMU)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n.del

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Istituzione dell'imposta
- Art. 2 – Oggetto del regolamento
- Art. 3 – Oggetto d'imposta
- Art. 4 – Soggetto attivo
- Art. 5 – Soggetto passivo
- Art. 6 – Gettito IMU dei fabbricati del gruppo "D"
- Art. 7 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 8 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 9 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 10 – Definizione di aree edificabili
- Art. 11 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 12 – Determinazione della base imponibile
- Art. 13 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 14 – Versamenti dell'imposta
- Art. 15 – Base imponibile delle aree edificabili -Valori minimi di riferimento
- Art. 16 – Aree edificabili – casi particolari
- Art. 17 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 18 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile.
- Art. 19 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 20 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 21 – Altre esenzioni
- Art. 22 – Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali
- Art. 23 – Aliquota ridotta
- Art. 24 – Imposizione dei cd "beni merce"

TITOLO III

DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 25 – Denunce
- Art. 26 – Versamenti
- Art. 27 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 28 – Attività di controllo
- Art. 29 – Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento Imu al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio Entrate/Tributi ed incentivazione dei dipendenti
- Art. 30 – Rimborsi
- Art. 31– Contenzioso
- Art. 32 – Arrotondamenti

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 33 – Norme di rinvio

ALLEGATI

TABELLA I - Calcolo della base imponibile: i MOLTIPLICATORI



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Istituzione dell'imposta

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'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;
3. Il presente regolamento disciplina la Nuova IMU, con riferimento al Comune di TODI.

Art. 2

Oggetto del Regolamento

- 1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di TODI, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 3

Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento, tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di TODI, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

Art. 4

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune avendo a riferimento gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune di TODI.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento, non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. 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. 5
Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo 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, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
5. 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.
6. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 6
Gettito della nuova IMU dei fabbricati del gruppo "D"

1. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
2. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 7
Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per *fabbricato* si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. 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;
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tale le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 8
Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. 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

Art. 9
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono 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. 10
Definizione di aree edificabili

1. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1, del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 11
Definizione di terreno agricolo

1. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 12
Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, 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, 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 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 13

Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.

Art. 14

Versamenti dell'imposta

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, 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 un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.



2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. 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.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; 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.

Art. 15

Base imponibile delle aree edificabili- Valori minimi di riferimento

1. Per le aree fabbricabili, individuate nel vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.), la base imponibile è costituita dal 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, all'accessibilità a servizi ed infrastrutture, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f) del D.P.R. 06 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'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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.
4. A decorrere dal 01/01/2017, ai fini della determinazione dei valori minimi di riferimento, da assumere per il calcolo dell' Imposta Municipale Propria, si fa riferimento a quanto stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 02/03/2017 e nella deliberazione di Giunta Comunale n. 253 del 15 novembre 2005, redatta in conformità alla relazione, alle valutazioni, ai parametri ed alle tabelle allo scopo predisposti con l'apposito studio realizzato, nonché agli esiti ed ai pareri resi dall'apposita commissione referente istituita. Con appositi successivi atti, la Giunta Comunale potrà rideterminare tali valori annualmente, entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione, rivalutandoli nella misura massima pari alla percentuale di variazione Istat accertata al 31 dicembre dell'anno precedente, come risultante dal provvedimento pubblicato in Gazzetta Ufficiale. Il contribuente, per il calcolo dell'Imposta Municipale Propria dovuta, al fine di evitare l'azione di accertamento di un maggior valore, avrà la possibilità di assumere valori imponibili non inferiori a quelli di riferimento riportati nelle apposite, successive tabelle e versare l'imposta sulla base imponibile ottenuta come segue:
$$V.V.A. = V.M.R.I.A. \times S.U.L.R.$$

(dove: V.V.A. = Valore Venale dell'Area
V.M.R.I.A. = Valore Minimo di Riferimento Incidenza Area
S.U.L.R. = Superficie Utile Lorda Realizzabile)

Tabella Valori Minimi di riferimento aree fabbricabili a destinazione residenziale:

Sottomercati	VALORI DI RIFERIMENTO	
	Valore Incidenza Area residenziale nel P.O.	Valore Incidenza Area residenziale nel P.A. con convenzione sottoscritta
	€/mq (S.U.L.R.)	€/mq (S.U.L.R.)
Microzona 1		
M1.S1. (Centro Storico)	n.v.	195
Microzona 2		
M2.S1. (Pian di Porto, Ponte Rio)	95	142
M2.S2. (Pian di San Martino)	57	85
M2.S3. (Centro Storico - Pendici)	95	142
M2.S4. (Pontecuti)	76	114
M2.S5. (Montelupino)	114	171
M2.S6. (Via Sant'Arcangelo)	142	214
M2.S7. (Pontenaia)	66	95
M2.S8. (Vasciano)	85	128
M2.S9. (Torresquadrata, Q. Europa, Cappuccini)	128	195
M2.S10. (Pian dei Mori I e II)	66	95
M2.S11. (Due Santi parte)	66	95
Microzona 3		
M3.S1. (Collevalenza)	85	128
Microzona 4		
M4.S1. (Pantalla)	85	128
Microzona 5		
M5.S1. (Due Santi parte)	66	95
M5.S2. (Chioano)	57	85
M5.S3. (Montemolino, Casemasce, Quadro, Asproli, Izzalini, Ilci, S. Damiano, Romazzano, Torregentile, Fiore, Camerata, Montanero, Pesciano, Cecanibbi, Canonica, Cordigliano)	47	76

Tabella Valori minimi di riferimento aree fabbricabili a destinazione produttiva:

Sottomercati	VALORI DI RIFERIMENTO	
	Valore Incidenza Area residenziale nel P.O.	Valore Incidenza Area residenziale nel P.A. con convenzione sottoscritta
	€/mq (S.U.L.R.)	€/mq (S.U.L.R.)
Microzona 1		
M1.S1. (Centro Storico)	n.v.	n.v.
Microzona 2		
M2.S1. (Pian di Porto, Ponte Rio)	24	33,50
M2.S2. (Pian di San Martino)	24	33,50
M2.S3. (Centro Storico - Pendici)	24	33,50
M2.S4. (Pontecuti)	24	33,50
M2.S5. (Montelupino)	24	33,50
M2.S6. (Via Sant'Arcangelo)	24	33,50
M2.S7. (Pontenaia)	24	33,50
M2.S8. (Vasciano)	24	33,50
M2.S9. (Torresquadrata, Q Europa, Cappuccini)	24	33,50
M2.S10. (Pian dei Mori I e II)	24	33,50
M2.S11. (Due Santi parte)	24	33,50
Microzona 3		
M3.S1. (Collevalenza)	24	33,50
Microzona 4		
M4.S1. (Pantalla)	29	38,50
Microzona 5		
M5.S1. (Due Santi parte)	24	33,50
M5.S2. (Chioano)	24	33,50
M5.S3. (Montemolino, Casemasce, Quadro, Asproli, Izzalini, Ilci, S Damiano, Romazzano, Torregentile, Fiore, Camerata, Montanero, Pesciano, Cecanibbi, Canonica, Cordigliano)	24	33,50

5. Per le aree edificabili con destinazione urbanistica differente da quella residenziale e produttiva, i valori minimi di riferimento sono individuati tenendo conto del diverso apprezzamento immobiliare; pertanto, ai valori minimi di riferimento per le aree a destinazione residenziale, in ragione della maggiore consistenza e significatività di questo segmento del mercato immobiliare, nonché delle affinità tipologico costruttive che le destinazioni diverse hanno con quella residenziale, sono applicati i seguenti coefficienti costruttivi:

- Aree a destinazione “direzionale” coefficiente 1
- Aree a destinazione “commerciale” coefficiente 1,10
- Aree a destinazione “Turistico-alberghiero” coefficiente 0,85

6. In sede di definizione dell’istituto di accertamento con adesione, sono applicabili, ai valori minimi di riferimento fissati, dei coefficienti di riduzione percentuale, in concomitanza di particolari condizioni, suscettibili di generare un minor apprezzamento delle aree per la loro minore appetibilità ovvero per una maggiore entità degli oneri di adattamento del terreno, rispetto a condizioni “ordinarie” nell’eccezione estimativa del termine; tale coefficiente massimo, pari allo 0,75, corrispondente ad una riduzione massima del 25%. Dette condizioni devono essere dimostrate, con onere a carico del contribuente, mediante perizia tecnica asseverata. Nelle aree edificabili individuate nella specifica planimetria allegata alla deliberazione di G.C. n. 235/15.11.2005, poiché l’edificazione è subordinata alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza contro il rischio esondazione, al valore minimo di riferimento si applica un coefficiente riduttivo pari a 0,50, corrispondente ad una riduzione massima del 50%.

7. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell’imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

8. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell’area, può rendere noti tali elementi all’ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

Art. 16

Aree fabbricabili – casi particolari

1. L’area sulla quale è costruito o è in costruzione abusivamente un fabbricato è considerata ai fini della determinazione e dell’applicazione dell’Imposta Municipale Propria “un’area fabbricabile” anche se non ricompresa nel piano regolatore generale fra le aree a destinazione edificatoria.

2. Realizzandosi la fattispecie di cui al comma precedente, l’imposta è dovuta dal primo gennaio dell’anno in cui è stato possibile accertare l’attività abusiva e fino al momento in cui l’abuso viene rimosso o sanato.

3. Per la determinazione della base imponibile ai fini dell’Imposta Municipale Propria si fa riferimento alle disposizioni previste dall’art. 5 del presente regolamento con l’applicazione alla superficie utile lorda realizzata (S.U.L.R.) del valore minimo di riferimento incidenza area (V.M.R.I.A.) maggiore.

4. Il pagamento dell’imposta derivante dalle disposizioni contenute nel presente articolo non si configura come sanatoria delle irregolarità commesse, né costituisce titolo per particolari aspettative in relazione alla violazione di specifiche disposizioni legislative e/o regolamentari attinenti la normativa in materia urbanistica.

Art. 17

Determinazione delle aliquote e detrazioni d’imposta

1. Le aliquote e detrazioni d’imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell’anno di riferimento se inserite sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell’anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 Ottobre, si applicano le aliquote e detrazioni dell’anno precedente.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 18

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.
 - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:
 - a) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, n. 431.

Art. 19

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. 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. b) del precedente articolo 148, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare 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. 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.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili 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, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) 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;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- d) 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.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 20

Esenzioni per i terreni agricoli

1. 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, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - 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 inusufruttabile;
 - 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 MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 21

Altre esenzioni

1. Sono altresì 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 D.P.R. n. 601/1973;
 - 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'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.



Art. 22
Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali

1. L'abitazione principale, come definita al precedente articolo 8 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 9, non sono assoggetta alla IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, sono previste le seguenti agevolazioni:
 - **aliquota specifica per abitazione principale**, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
 - **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00.
6. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
7. L'aliquota prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, 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 in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
8. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.
9. 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;
10. 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 23
Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - a) per gli immobili destinati ad attività produttive distinte per categoria e/o zone omogenee.

Art. 24
Imposizione dei cd "beni merce"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

TITOLO III
DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 25
Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 20, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

Art. 26
Versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso 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.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di TODI, corrispondente a L188;
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 4,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.
5. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo;
6. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione.

Art. 27
Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 28
Attività di controllo

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
2. Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 29
Destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento Imu al potenziamento delle risorse

strumentali dell'ufficio Entrate/Tributi ed incentivazione dei dipendenti

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, una somma non superiore al 5% del maggior gettito accertato e riscosso derivante dall'attività di accertamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU), con riferimento a ciascun esercizio fiscale, è destinata:

a) in parte al potenziamento delle risorse strumentali dell'ufficio/servizio/settore comunale preposto alla gestione delle entrate comunali;

b) in parte al trattamento economico accessorio del proprio personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del medesimo ufficio/servizio/settore entrate, anche di qualifica dirigenziale.

2. La disciplina di dettaglio di attuazione di quanto è disposto al precedente comma è adottata dalla Giunta Comunale, previa contrattazione decentrata, e dai Dirigenti/Responsabili competenti, ciascuno nei limiti delle proprie attribuzioni.

3. Nel dare attuazione a quanto disposto al precedente comma 1, la disciplina di dettaglio deve essere adottata osservando i seguenti criteri generali:

- perseguimento dell'obiettivo di potenziare le attività di recupero dell'evasione tributaria, al fine di permettere l'incremento della loro efficacia ed efficienza in funzione dell'attuazione della moderna cultura dell'agire pubblico volta alla programmazione ed al raggiungimento di obiettivi performanti, valorizzando, in concreto, le migliori professionalità ed i risultati raggiunti dai propri dipendenti;

- ad ogni esercizio fiscale, da intendersi coincidente con l'anno solare, corrisponde una distinta ed autonoma quantificazione e maturazione della somma da imputarsi ai fini del potenziamento dell'ufficio entrate ed al trattamento economico accessorio del personale dipendente;

- per ogni esercizio fiscale è costituito un apposito stanziamento nel bilancio dell'Ente, denominato "fondo per il potenziamento dell'ufficio entrate (o denominazione equivalente) ed all'incentivazione del personale dipendente addetto all'accertamento tributario";

- devono essere determinate la modalità di calcolo della quota da destinare al citato fondo, facendo riferimento al maggior gettito accertato e riscosso nell'esercizio precedente in seguito all'accertamento IMU ed alle definizioni contabili di accertamento contenute nel principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. 118/2011;

- la destinazione della predetta quota alle finalità indicate avviene solamente laddove il bilancio di previsione ed il rendiconto siano stati approvati nei termini stabiliti dal D.Lgs. 267/2000;

- l'importo complessivo imputato al citato fondo, come sopra determinato, è utilizzato nei limiti del 5% di cui una parte prevalente per finanziare il trattamento economico accessorio dei dipendenti, da attuarsi nel rispetto di quanto previsto in materia di contrattazione collettiva integrativa ai sensi degli artt. 40 e seguenti del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165;

- per finanziarie il potenziamento delle risorse strumentali è imputato l'importo residuo del fondo non attribuibile al personale dipendente a titolo di trattamento economico accessorio, in ragione di quanto disposto al precedente punto e dei limiti imposti dall'art. 1, comma 1091, della Legge n. 145/2018 nonché, in generale, dalla vigente normativa in materia di contenimento della spesa pubblica con particolare riferimento a quella del personale. L'importo residuo del Fondo di cui sopra è destinato al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate ed è utilizzata, attraverso l'adozione dei necessari atti di progettazione, programmazione ed attuativi, per finanziare l'acquisizione di software, di tecnologie, di apparecchiature, di servizi, di attività ausiliarie, e della conseguente necessaria formazione dei dipendenti, funzionali: *(esempio: all'efficientamento, al potenziamento, alla digitalizzazione, alla riqualificazione ed alla modernizzazione dell'attività di controllo fiscale e di riscossione; nonché alla strutturazione e potenziamento di servizi di assistenza, consulenza ed auditing fiscale, di semplificazione degli adempimenti tributari a favore dei cittadini e, più in generale, diretti al miglioramento ed alla distensione delle relazioni con i cittadini.)*”;

- il trattamento economico accessorio è attribuibile ai soli dipendenti previsti nel progetto elaborato dall'ufficio preposto alla gestione delle entrate.

- nella gestione delle entrate si intende ricompresa anche l'attività di partecipazione del Comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248;

- nell'attribuzione e nella ripartizione tra i dipendenti comunali di quanto destinato al trattamento economico accessorio dovranno essere osservate le disposizioni, i principi ed i criteri contenuti nel Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, n. 150 e successive modifiche ed integrazioni;

- devono essere definite le regole per l'individuazione dei soggetti potenzialmente beneficiari dell'incentivazione individuando i dipendenti, anche di qualifica dirigenziale o titolari di posizioni

organizzative, che concorrono al raggiungimento degli obiettivi del settore entrate/tributi, nonché di quelle per la ripartizione dell'incentivo;

- la quota parte residua da imputarsi al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate è utilizzata, attraverso l'adozione dei necessari atti di progettazione, programmazione ed attuativi, per finanziare l'acquisizione di software, di tecnologie, di apparecchiature, di servizi, di attività ausiliarie, e della conseguente necessaria formazione dei dipendenti, funzionali: *(esempio: all'efficientamento, al potenziamento, alla digitalizzazione, alla riqualificazione ed alla modernizzazione dell'attività di controllo fiscale e di riscossione; nonché alla strutturazione e potenziamento di servizi di assistenza, consulenza ed auditing fiscale, di semplificazione degli adempimenti tributari a favore dei cittadini e, più in generale, diretti al miglioramento ed alla distensione delle relazioni con i cittadini.)*";

- rispetto di tutte le altre condizioni imposte dalla legge.

Art. 30 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 16,00.

5. Il contribuente può richiedere la compensazione del credito sulla base di quanto previsto dal vigente regolamento comunale per la disciplina delle entrate. La compensazione in ogni caso può avvenire solo con le somme dovute per il medesimo tributo dovuto per gli anni successivi o con le somme dovute a tale titolo a seguito della notifica degli avvisi di accertamento.

Art. 31 **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Art. 32 **Arrotondamenti**

1. 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. L'arrotondamento, nel caso di utilizzo del Modello F24 deve essere operato per singolo codice tributo.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 33

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 della Legge n. 160/2019, e le altre disposizioni in materia della nuova IMU.



ALLEGATI

TABELLA 1
CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI =

RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 5% x MOLTIPLICATORE

CATEGORIE CATASTALI	Moltiplicatore IMU
Fabbricati residenziali (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici -);	160
Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici)	80
Fabbricati del gruppo B (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)	140
Fabbricati di categoria C/1 (negozi)	55
Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale quali garage, cantine, soffitte, posti auto)	160
Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5 (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro)	140
Fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni)	65 (era 60 nel 2012)
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80

MOLTIPLICATORI

PER DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI IMPONIBILI

RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 25% x MOLTIPLICATORE

TIPOLOGIA	Coefficiente IMU
Altri terreni agricoli	135