



COMUNE DI CAVALLERLEONE

Provincia di Cuneo

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMU
e
DELLA TARI**

Approvato con D.C.C. n. 10 del 29 luglio 2014

Modificato con D.C.C. n. 02 del 22 luglio 2019

Modificato con D.C.C. n. 20 del 27 luglio 2020

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
(IMU)
INDICE**

- Art. 1. Oggetto del Regolamento, finalità ed ambito di applicazione**
- Art. 2. Presupposto impositivo**
- Art. 3. Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili**
- Art. 4. Soggetti passivi**
- Art. 5. Soggetto attivo**
- Art. 6. Base imponibile**
- Art. 7. Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**
- Art. 8. Detrazione per l'abitazione principale**
- Art. 9. Assimilazioni**
- Art. 10. Esenzioni**
- Art. 11. Quota riservata allo Stato**
- Art. 12. Versamenti**
- Art. 13. Versamento parte dei contitolari**
- Art. 14. Differimento dei termini di versamento**
- Art. 15. Dichiarazione**
- Art. 16. Rimborsi**
- Art. 17 Funzionario Responsabile**
- Art. 18 Disposizioni finali e transitorie**

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITÀ ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'Art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. A decorrere dal 1 gennaio 2020 sono abrogate le disposizioni dell'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e dell'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dell'articolo 13, commi da 1 a 12 ter e 13 Bis, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, dal comma 639 nonché i commi successivi concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI.

Art. 2

PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, diversi dall'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, compresi i terreni agricoli.

Art. 3

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'Art. 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle asservite oggettivamente e soggettivamente all'abitazione, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (box o posti auto pertinenziali) e C/7 (Tettoie chiuse od aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - c) 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 o accatastato;
 - d) 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. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'Art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99; sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 sono altresì considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

Su richiesta del contribuente, il Comune attesta se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

L'area edificabile frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, secondo le disposizioni urbanistiche che la considerano a destinazione autonoma.

- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, come indicato nell'art. 2135 del Codice Civile, ivi compreso quello non coltivato.

Art. 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 concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
- f) Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del Codice Civile, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
- g) Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 5 SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavallerleone relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Art. 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'Art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'Art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'Art. 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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 ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzo o di primo o nuovo accatastamento. Possono essere interventi finalizzati a variazioni di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio), soppressione catastale di un'unità immobiliare, nuova costituzione di unità immobiliare, fusione catastale di due o più unità immobiliari, ecc.
4. Il fabbricato si considera utilizzato indipendentemente dalla sua iscrizione in catasto o da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità e l'utilizzo è dimostrabile anche a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi.
5. 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 ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge n. 333/1992, legge di conversione n. 359/1992, a cui sono applicati i coefficienti aggiornati ogni anno 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.

6. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'Art. 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
7. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in Comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'Art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui il ~~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 dall'Art. 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 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.
9. Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con lettera raccomandata.
10. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma precedente, al contribuente non compete alcuno rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo;
11. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'Art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
 - c) Per l'unità immobiliare, 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.
13. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. c), deve sussistere una situazione di

fatiscenza sopravvenuta. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) **non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.**

14. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, fattispecie ora disciplinata dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, che dettano norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nello strumento edilizio vigente.

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

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

15. 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.

16. L'imposta è ridotta al 75% per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, tenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017 concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.

Art. 7

DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

1. Le aliquote d'imposta per gli immobili sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 di ottobre dell'anno medesimo. In caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote vigenti per l'anno precedente.
2. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei commi 3, 6, 7 e 8, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento; è fatta salva la possibilità di aumentarla fino all'1,06 per cento, o di ridurla fino all'azzeramento.

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

Art. 8

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, sono detratti €. 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é 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.
3. La detrazione, è applicata anche 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, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

Art. 9

ASSIMILAZIONE

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:
 - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
 - b) la casa familiare assegnata al genitore, 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;
 - c) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 comma 1 D.Lgs. 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.
 - d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - f) 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;

Art. 10

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'Art. 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'Art. 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, individuati nella lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'Art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222, previste nella medesima lettera i). Si

applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni, dalla legge n. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione. Ai sensi della Legge del 30 dicembre 2018 n. 145, art. 1, comma 705 i terreni posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 11

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

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

Art. 12

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'Art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241. E' altresì possibile versare con apposito bollettino postale-o attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo

dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. Gli Enti non commerciali, indicati nella lettera g) del comma 1 dell'art. 10, effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante Modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in n. 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello a cui si riferisce il versamento. I predetti soggetti eseguono i versamenti dell'imposta, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, con eventuale compensazione dei crediti, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 27 dicembre 2019, n. 160. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. 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.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad €. 5,00 (euro cinque).
7. 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
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (previsto dall'art. 69, c. 1, lett. a), di cui al Decreto Legislativo n. 206/2005, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
9. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, comma 2, del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per tutti i condomini.
10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 13

VERSAMENTO DA PARTE DEI CONTITOLARI

1. Se in sede di controllo viene rilevato un versamento effettuato da un contitolare anche per conto di un altro contitolare, il medesimo potrà essere considerato regolarmente eseguito, purché si riferisca all'imposta totalmente dovuta sul cespite posseduto in comproprietà e sempreché sia stata presentata dichiarazione o denuncia congiunta. In assenza di dichiarazione o denuncia congiunta, ai fini della validità del versamento, il soggetto passivo che ha effettuato il versamento è tenuto a presentare apposita dichiarazione, contenente il proprio

consenso alla rinuncia al rimborso con la specificazione delle quote d'imposta spettanti ai singoli comproprietari e la descrizione dell'immobile al quale il versamento si riferisce.

2. Nel caso in cui il versamento non copra totalmente l'imposta dovuta, lo stesso si ritiene valido a condizione che il contribuente che ha versato esprima, in forma scritta, il proprio consenso a rinunciare al rimborso della parte di imposta versata in eccedenza e l'altro contitolare provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.
3. Per contitolari, si intendono quei soggetti che godono sull'immobile, per quota parte, di un diritto reale.
4. Si considerano, comunque, regolari anche i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri o dagli eredi a nome del de cuius, a condizione che di detti versamenti ne sia stata data comunicazione al Comune entro 60 giorni dalla data del versamento medesimo.
5. È esclusa, in ogni caso, la validità del versamento effettuato dal nudo proprietario per conto dell'usufruttuario.

Art. 14

DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

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

Art. 15

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, esclusi quelli indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 11, devono presentare la dichiarazione o in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012,

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alla Legge 160/2019, comma 741, lettera c) punti 3) e 5) e comma 751, terzo periodo, individuati all'articolo 9, comma 3, lettere c) ed f), ed all'articolo 7, comma 7, secondo periodo, del presente regolamento, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme

2. I soggetti indicati nella lettera g) del comma 1 dell'articolo 10 del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione, esclusivamente per via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto Ministero delle Finanze n. 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del Decreto di approvazione del modello di dichiarazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'ANCI, si deve fare riferimento al Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 giugno 2014, con il quale è stato approvato il modello di dichiarazione IMU e TASI per i predetti enti non commerciali.

Art. 16

RIMBORSI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 164 della legge n. 296 del 2006, il contribuente può chiedere il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il comune provvede ad effettuare il rimborso delle somme versate e non dovute entro centottanta giorni dalla data in cui è stata presentata l'istanza. Sulle somme dovute al contribuente si applicano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 17 con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1, possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di IMU o TASI fino al 31/12/2019 e con quelli dovuti a titolo di IMU per le annualità successive, su apposita richiesta del contribuente da presentare entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso.
3. Con riferimento ad ogni singolo periodo di imposta, non si procede al rimborso per debiti fino all'importo di euro 10,00, comprensivo o costituito da imposta o da interessi.

Art. 17

FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

Art. 18

Disposizioni finali e transitorie

1. Il regolamento approvato dall'organo Consiliare è inserito, entro il termine perentorio del 14 ottobre, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e pubblicato sul sito del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro la data del 28 ottobre.

2. Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinato nel presente regolamento.
3. Per tutto quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e del Regolamento delle Entrate.
4. Il regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale successivamente emanata.

Regolamento per l'istituzione e l'applicazione della TARI

MODIFICATO CON DCC N. 26 DEL 25/06/2021

MODIFICATO CON DCC N. 20 DEL 21/04/2023