

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Consiglieri assegnati al Comune n. 32

Seduta

del giorno **28/04/2023**

N. **14** del Registro

Oggetto: **APPROVAZIONE MODIFICA DEL REGOLAMENTO IMU 2023.**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **Aprile** alle ore **10:00** in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data 21 aprile 2023 e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

	P	A		P	A
1 NAPOLI VINCENZO			18 AVELLA GENNARO		
2 LOFFREDO DARIO			19 DI POPOLO FILOMENO ANTONIO		
3 FIORE ANTONIO		•	20 WILLBURGER ANTONIA		
4 GALDI ROCCO			21 ZITAROSA GIUSEPPE		
5 CARAMANNO ANGELO		•	22 FIGLIOLIA BARBARA		
6 COSENTINO VITTORIA			23 SIANO TEA LUIGIA		
7 DE MAIO DOMENICO			24 BARONE ELISABETTA		
8 SORRENTINO LUCA			25 LAMBIASE CATELLO		•
9 SANTORO FELICE			26 PECORARO CLAUDIA		
10 CRISCITO PASQUALE			27 PESSOLANO DONATO		
11 CARBONARO ANTONIO			28 NADDEO CORRADO		
12 TELESE SALVATORE			29 SARNO MICHELE		•
13 IANNELLI ARTURO			30 VENTURA DOMENICO		
14 POLVERINO FABIO			31 CELANO ROBERTO		
15 DI CARLO HORACE			32 SANTORO DANTE		
16 D'ANDREA GIUSEPPE			33 CAMMAROTA ANTONIO		
17 MEMOLI GIANLUCA					

Presenti 29

Assenti 4

Presiede il Presidente del Consiglio **DARIO LOFFREDO**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **ORNELLA MENNA** e gli Assessori: **ADINOLFI PAOLA, BRIGANTE MICHELE, DE ROBERTO PAOLA, FALCONE GAETANA, FERRARA ALESSANDRO, MEMOLI PASQUALINA, NATELLA MASSIMILIANO, TRINGALI CLAUDIO.**



IL CONSIGLIO

Premesso che a decorrere dall'anno 2020 è entrata in vigore la nuova Imposta Municipale (IMU) istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della legge n. 160/2019 e disciplinata con relativo Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 19/2022;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 1, comma 48, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 *“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà...”*;
- che con la sentenza n. 209/2022 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, del Decreto-Legge 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modifiche disponendo che *“per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”*;
- che il comma 81 dell'articolo 1 della Legge n. 197/2022 ha previsto che dall'anno 2023 sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (reato di violazione di domicilio) o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziale penale. Il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione; analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessi il diritto all'esenzione;
- che il comma 837 dell'articolo 1 della Legge n. 197/2022 ha modificato il comma 767 della legge n. 160/2019 prevedendo che *“In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755”*;
- che occorre, dunque, adeguare anche il vigente Regolamento IMU;

Richiamati:

- l'art. 52, comma 1, del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, che dispone: *“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.”*;
- gli artt. 7 e 42, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 che attribuiscono al Consiglio Comunale la competenza per l'adozione dei regolamenti che disciplinano i tributi comunali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 Dicembre 2000, n. 388, così come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 448/2001, che dispone: *“il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunali all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28*

ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale”;

Preso atto che il termine per deliberare le tariffe e le agevolazioni tributarie per l'esercizio 2023 è differito al 31/05/2023;

Ritenuto, quindi, necessario:

a) di condividere le modifiche al vigente Regolamento IMU indicate nell'allegato sub 1 alla presente deliberazione;

b) di procedere alla ripubblicazione integrale del Regolamento medesimo, come modificato e allegato sub 2 alla presente deliberazione;

Acquisito il parere dell'Organo di Revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 267/2000;

Visti i pareri di sola regolarità tecnica e contabile resi sulla antescritta proposta rispettivamente dal Direttore del Settore Tributi e dal Direttore del Settore Ragioneria ai sensi dell'articolo 49 del T.U. n. 267/00,

Si allontanano i consiglieri DE MAIO, CAMMAROTA, VENTURA, SINDACO (presenti n. 25);

Il Presidente Loffredo pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto proclamando il seguente esito:

Presenti n. 25 votanti n. 19, astenuti n. 6 (BARONE, SANTORO D., PECORARO, NADDEO, CELANO, PESSOLANO);

con voti n. 19 favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 19 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. Approvare la delibera della Giunta Comunale n. 103 del 19.04.2023 e per l'effetto:

-a) di condividere le modifiche al vigente Regolamento IMU indicate nell'allegato sub 1, parte integrante della presente deliberazione;

-b) di disporre la ripubblicazione del testo integrale del Regolamento come modificato nell'allegato sub 2, parte integrante della presente deliberazione;

2. dare atto che le sue disposizioni decorrono dal 1 gennaio 2023;

3. mandare al Settore Tributi ed al Servizio Sistemi Informativi per l'esecuzione, nonché al Settore Ragioneria per la pubblicazione – ai sensi dell'art.1, comma 767 della Legge n. 160/2019 – sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) entro il termine perentorio del 14 ottobre 2023;

4. dare atto che con separata votazione che riporta lo stesso esito di cui in premessa la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile.

Escono i consiglieri FIGLIOLIA e BARONE (presenti n. 23);
Entra il SINDACO ed il Consigliere VENTURA (presenti 25).

Del che è verbale,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- DARIO LOFFREDO -

IL SEGRETARIO GENERALE

- ORNELLA MENNA -



Regolamento
dell'Imposta MUnicipale
(IMU)



INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag. 4
Art. 2	<i>Funzionario responsabile dell'imposta</i>	Pag. 4
Art. 3	<i>Presupposto impositivo</i>	Pag. 4
Art. 4	<i>Abitazione principale e pertinenze</i>	Pag. 5
Art. 5	<i>Unità abitative assimilate all'abitazione principale</i>	Pag. 5
Art. 6	<i>Soggetto attivo</i>	Pag. 6
Art. 7	<i>Soggetti passivi</i>	Pag. 6
Art. 8	<i>Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli</i>	Pag. 7
Art. 9	<i>Base Imponibile</i>	Pag. 8
TITOLO II	AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	
Art. 10	<i>Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	Pag. 10
Art. 11	<i>Immobili concessi in comodato</i>	Pag. 11
Art. 12	<i>Altre riduzioni</i>	Pag. 11
Art. 13	<i>Esenzioni per terreni agricoli</i>	Pag. 12
Art. 14	<i>Altre esenzioni</i>	Pag. 12
Art. 15	<i>Aliquote</i>	Pag. 13
Art. 16	<i>Detrazioni</i>	Pag. 13
TITOLO III	ALTRE DISPOSIZIONI	

Art. 17	<i>Versamenti</i>	Pag. 14
Art. 18	<i>Interessi</i>	Pag. 15
Art. 19	<i>Rimborsi e compensazione</i>	Pag. 15
Art. 20	<i>Dichiarazione</i>	Pag. 16
Art. 21	<i>Avviso di accertamento</i>	Pag. 16
Art. 22	<i>Accertamento con adesione</i>	Pag. 17
Art. 23	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag. 17
Art. 24	<i>Trattamento dei dati personali</i>	Pag. 17
Art. 25	<i>Entrata in vigore e norme finali</i>	Pag. 18



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento - adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 - disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale (IMU) di cui all'art.1, commi 739 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019 n. 16, nel Comune di Salerno.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n.160 (relative alla nuova disciplina IMU), nonché le altre norme legislative e regolamentari vigenti che non siano con la stessa incompatibili.

ART. 2 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Il Comune - con deliberazione di Giunta Comunale – designa, ai sensi dell'art. 1, comma 778, della legge n. 160/2019 il funzionario responsabile dell'imposta, cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa. Tale rappresentanza in giudizio si aggiunge a quella già prevista dall'art. 11, comma 3, del D. Lgs. n. 546/1992, nonché dalle vigenti disposizioni interne all'Ente.

ART. 3 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, comma 741 e ss, della legge n. 160/2019.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) dell'art. 1, comma 741, della Legge n. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.



ART. 4 – 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. 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. 5 – UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari (art.1 comma 741 lettera c) della Legge n. 160/2019) :

- 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.

Art. 6 – SOGGETTO ATTIVO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 742, della Legge n. 160/2019, soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. L'imposta non si applica neppure – ai sensi dell'art. 1, comma 777 lett. e), all'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad un altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

ART. 7 – SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta, ai sensi all'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019, sono:

- a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa;
- b) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;



- c) il concessionario di aree demaniali;
 - d) il locatario finanziario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, a decorrere dalla data della stipula della locazione e per tutta la durata del contratto;
 - e) i residenti all'estero iscritti all'AIRE.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ART. 8 – FABBRICATI, AREE FABBRICABILI, TERRENI AGRICOLI

1. Per 'fabbricato' s'intende, ai sensi all'art. 1, commi 741 della Legge n. 160/2019, l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento come ultimato ovvero da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
2. Per 'area fabbricabile', s'intende il terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base al Piano Urbanistico Comunale (PUC) o ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.
- 2a. Nel rispetto del principio di perequazione, che permea il PUC del Comune di Salerno, le aree fabbricabili dei lotti fondiari delle Aree di Trasformazione -oggetto di un PUA approvato e della correlata convenzione sottoscritta- sono soggette ad imposizione IMU nel rispetto della loro ricomposizione fondiaria e della rideterminazione della loro rendita catastale per tutta la durata di efficacia del PUA medesimo e fino ad avvenuta esistenza degli immobili assentiti con permesso di costruire.
- 2b. Qualora il PUA dovesse perdere efficacia per qualsivoglia motivo, anche se non attuato o attuato parzialmente, l'imposizione IMU delle aree fabbricabili dei lotti fondiari delle Aree di



Trasformazione resta regolata in base alle previsioni del PUA ai sensi dell'art. 17 della legge n. 1150/1942.

2c. Qualora il PUA dovesse essere annullato o eliminato per qualsivoglia motivo, anche se non attuato o attuato parzialmente, l'imposizione IMU si esplicherà su tutte le aree interessate in base alle previsioni del vigente PUC.

3. Non sono da considerarsi 'fabbricabili' i terreni - posseduti e condotti da coltivatori diretti o 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 agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 c.c..

4. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica a tutti i comproprietari.

5. Per terreno agricolo, s'intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 9 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è costituita, ai sensi dell'art. 1, commi 745 e ss. della Legge n. 160/2019, dal valore degli immobili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10, e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- 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 A/10 e D/5;
- d) 65 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D, ad esclusione della categoria catastale D/5;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.



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 determinata 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. 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.
4. 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 e rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è 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.
6. Ai sensi dell'art. 1, comma 777 lett. d), della legge n. 160/2019 la Giunta Comunale – con apposita deliberazione- può determinare per ogni zona omogenea esistente sul territorio comunale i valori venali attuali delle aree fabbricabili, al fine di circoscrivere il potere di accertamento ed esercitarlo nei soli casi in cui l'imposta non sia stata versata o lo sia stata sulla base di un valore inferiore a quello così predeterminato.
7. Per la determinazione del valore sono utilizzati criteri oggettivi, al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi, ivi inclusi coefficienti di riduzione specifici per in casi in cui



l'edificabilità sia oggettivamente limitata nelle modalità e nei tempi reali di attuazione da eventi non riconducibili alla mera volontà dei possessori.

8. Per il solo anno 2020 -anche in ragione dell'emergenza economica conseguente all'emergenza sanitaria da virus COVID-19- continueranno ad applicarsi i valori determinati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 240/2007, oppure quelli determinati - per l'annualità di imposta precedente a quella oggetto di accertamento - tra Comune e contribuente:

- in via conciliativa;
- in mediazione tributaria;
- per via giudiziale, con sentenza definitiva relativa al medesimo terreno.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 10 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

E FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

1. La base imponibile, ai sensi dell'art.1, comma 747 lettere a) e b) della Legge n. 160/2019, è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato, previa comunicazione all'Ufficio IMU:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;



b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

3. In ogni caso, la riduzione prevista si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

4. Identica dichiarazione sostitutiva da parte di tecnico abilitato deve essere presentata anche per attestare la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.

ART. 11 – IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, ai sensi dell'art.1, comma 747 lettera c) della Legge n. 160/2019, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Il beneficio, ai sensi dell'art.1, comma 747 lettera c) della L. n.160/2019, si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ART. 12 - ALTRE RIDUZIONI

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 760 della L. n. 160/2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, l'imposta è ridotta al 75%.

2. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022 l'imposta è ridotta al 37,5 per cento.



ART. 13 – ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art.1, comma 758, della L. n. 160/2019, 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) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Art. 14 - ALTRE ESENZIONI

Sono altresì esenti dall'imposta, ai sensi dell'art.1, comma 759, della L. n. 160/2019 e dell' art. 1, comma 81, della Legge n. 197/2022, 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;



h) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma (reato di violazione di domicilio) o 633 (invasione di terreni o edifici) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziale penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessi il diritto all'esenzione.

ART. 15 – ALIQUOTE

1. Le aliquote dell'imposta sono stabilite con delibera del Consiglio Comunale adottata, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, nei termini di legge; in mancanza si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 della L. n. 160/2019.
2. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art.1, comma 744, della L. n. 160/2019, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria D calcolato ad aliquota dello 0,76 %.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote dell'imposta entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006.
4. La deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, come disposto dall'art.1, comma, 767, della Legge n. 160/2019.
5. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 della L. n. 160/2019.

ART. 16 – DETRAZIONI

1. Ai sensi dell'art.1, comma 749, della Legge n. 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie



catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200,00 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977.

TITOLO III

ALTRE DISPOSIZIONI

ART. 17 – VERSAMENTI

1. Come disposto dall'art. 1, commi da 762 a 765 della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta è dovuto al Comune per ogni anno ed è effettuato in autoliquidazione mediante utilizzo del Modello F24, del bollettino postale ovvero mediante piattaforma PAGOPA.

2. Il pagamento – fatti salvi casi eccezionali di differimento innanzi previsti – deve ordinariamente avvenire:

- o in unica rata, entro il 16 giugno;
- o in due rate di pari importo (acconto entro il 16 giugno e saldo entro il 16 dicembre).

3. 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 15 giorni è computato per intero, ai sensi dell'art.1, comma 761, Legge n. 160/2019.

4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta è pari a € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

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. E' ammesso il ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997, come modificato dal D.L. n. 124/2019 sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque e



non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

7. In situazioni di emergenza, il termine di versamento dell'imposta può essere differito con delibera della Giunta Comunale.

8. E' previsto il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute successivamente inedificabili per varianti apportate allo strumento urbanistico, limitatamente alle DUE annualità d'imposta precedenti, purché il contribuente risulti in regola con il versamento di tutti i tributi comunali per le annualità pregresse. La domanda dovrà essere presentata entro il termine perentorio di sei mesi dall'approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico.

ART.18 - INTERESSI

Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applica il tasso di interesse legale stabilito annualmente con decreto ministeriale, calcolato con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 19 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a 20 euro.

3. Su specifica richiesta del contribuente o degli Uffici Comunali è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, anche per crediti o debiti di natura diversa.

4. La compensazione, nell'ambito della stessa imposta, viene disposta, dopo aver effettuato le conseguenziali verifiche, dal Funzionario responsabile dell'imposta.

5. La compensazione, nell'ambito di crediti o debiti di natura diversa, viene disposta dopo aver effettuato le conseguenziali verifiche, dal Funzionario responsabile dell'imposta, acquisito formale assenso del Responsabile delle Entrate presso il Settore Ragioneria.



ART. 20 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi - come disposto dall'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 - 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 (MEF), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. 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.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate alla data di approvazione del presente regolamento ai fini dell'IMU e della Tassa per i Servizi Indivisibili, in quanto compatibili.
4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma del presente articolo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
5. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. Le agevolazioni tributarie devono essere richieste entro l'anno d'imposta durante il quale si verificano i presupposti, al fine di consentirne la verifica e di disporre l'applicazione dei benefici.

ART. 21 - AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui all'art. 1, comma 792 lett. a), della legge n. 160/2019 e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del medesimo comma citato.
2. L'avviso di accertamento non è suscettibile di acquistare efficacia di titolo esecutivo quando è stato emesso per somme inferiori a 12 euro. Tale limite si intende riferito all'intero debito dovuto,



anche derivante da più annualità. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica degli atti di cui al comma 792 che superano cumulativamente l'importo di cui al primo periodo.

3. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 legge 296/2006.

4. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 22 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma precedente possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate.

ART. 23 - RISCOSSIONE COATTIVA

In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata in conformità alle previsioni di cui all'articolo 1, commi da 785 a 814, legge 160/2019 a mezzo del concessionario della riscossione dell'Ente.

ART. 24 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'imposta sono trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003, del D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle



persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (cd. GDPR).

ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2023.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
3. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'imposta relativa alle annualità pregresse.