

Comune di CAMUGNANO

Città Metropolitana di BOLOGNA

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta
Municipale propria I.M.U.**

**Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 11 del 30/06/2020**

I N D I C E

Art. 1	<i>Oggetto</i>	Pag. 3
Art. 2	<i>Presupposto dell'imposta</i>	Pag. 3
Art. 3	<i>Esclusioni</i>	Pag. 3
Art. 4	<i>Esenzioni</i>	Pag. 3
Art. 5	<i>Determinazione delle aliquote e dell'imposta</i>	Pag. 5
Art. 6	<i>Base imponibile</i>	Pag. 5
Art. 7	<i>Soggetti attivi</i>	Pag. 5
Art. 8	<i>Soggetti passivi</i>	Pag. 6
Art. 9	<i>Definizione di fabbricato</i>	Pag. 6
Art.10	<i>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale</i>	Pag. 7
Art.11	<i>Riduzione fabbricati inagibili e fabbricati di interesse storico</i>	Pag. 8
Art.12	<i>Area fabbricabile</i>	Pag. 9
Art.13	<i>Determinazione del valore delle aree fabbricabili</i>	Pag. 10
Art.14	<i>Decorrenza</i>	Pag. 10
Art.15	<i>Definizione di terreno agricolo</i>	Pag. 11
Art.16	<i>Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti</i>	Pag. 11
Art.17	<i>Versamenti</i>	Pag. 12
Art.18	<i>Dichiarazioni</i>	Pag. 13
Art.19	<i>Accertamento e liquidazione dell'imposta</i>	Pag. 13
Art.20	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag. 13
Art.21	<i>Rimborsi</i>	Pag. 14
Art.22	<i>Sanzioni ed interessi</i>	Pag. 14
Art.23	<i>Contenzioso</i>	Pag. 14
Art.24	<i>Dichiarazione sostitutiva</i>	Pag. 15
Art.25	<i>Funzionario responsabile</i>	Pag. 15
Art.26	<i>Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili</i>	Pag. 15
Art.27	<i>Rinvio</i>	Pag. 16
Art.28	<i>Entrata in vigore</i>	Pag. 16

Art. 1
(OGGETTO)

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e smi, e all'art. 1, comma 738 e ss., della Legge n. 160/2019 che ne dispongono l'istituzione e ne stabiliscono le modalità e criteri applicativi, a decorrere dall'anno 2020, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dalla Legge n. 160/2019.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Il presente regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU, con l'art. 1, commi 738 e ss., della Legge n. 160/2019.

Art. 2
(PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA)

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, anche incolti. Il possesso dell'abitazione principale e di pertinenze della stessa 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. 3
(ESCLUSIONI)

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 2 – 9 – 10 e 12 del presente regolamento e comunque gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

Art. 4
(ESENZIONI)

1. Sono esenti dall'imposta, le fattispecie disciplinate dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente :

- 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, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. La riserva allo Stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

3. Si applicano, inoltre, le ulteriori esenzioni previste dall'art. 1, commi 758 e 759, della Legge n. 160/2019, come di seguito riportate :

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) 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;
- e) 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;
- f) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sulla base della predetta Circolare il Comune di Camugnano risulta totalmente montano, per tale motivo i terreni agricoli sono esenti da imposizione;
- h) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- i) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004;

4. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota deliberata annualmente dal Consiglio Comunale in base alle disposizioni di cui al comma 748 e la detrazione di cui al comma 749 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019; sono altresì considerate abitazioni principali:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- d) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) ad un 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'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. 5

(DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA)

1. L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre del regolamento generale delle entrate.
2. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

Art. 6

(BASE IMPONIBILE)

1. 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%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 1, comma 745, della Legge n. 160/2019. 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.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati all'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019.
3. 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, così come definita in base agli articoli 12 e 13 del presente regolamento.

Art. 7

(SOGGETTI ATTIVI)

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente nel proprio territorio, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione,
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. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.

4. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 8 (SOGGETTI PASSIVI)

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019, ovvero :

- a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
 - b) 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;
 - c) nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario;
 - d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto.
1. 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.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati. Il locatore o il locatario possono esprimere la procedura di cui al regolamento adottato con il Decreto del Ministro delle Finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 9 (DEFINIZIONE DI FABBRICATO)

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero, in mancanza dell'iscrizione detta, quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente, vale a

dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2 C/6 C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU/IUC originaria.

3. Il fabbricato con rendita catastale di cui al comma 1 è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva, salvo prova contraria, dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

Art. 10

(UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE)

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. L'agevolazione resta unica anche nel caso in cui gli immobili siano siti in comuni differenti.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni nel rispetto di quanto stabilito al comma 749 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019.

3. L'applicazione della detrazione e dell'aliquota agevolata è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

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

4. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 :

- a) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

5. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata, a pena di decadenza;

6. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle

categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi al comma 748 e la detrazione di cui al comma 749 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019.

Art. 11

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione da presentarsi nel termine di cui al comma 3 successivo utile per il godimento della stessa riduzione, a pena di decadenza. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare nel termine di cui al comma 3 successivo utile per il godimento della stessa riduzione, a pena di decadenza, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

4. Nel caso in cui la dichiarazione di inagibilità dell'immobile pervenga al protocollo comunale dopo il termine di 60 giorni dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, quest'ultima

decorre dalla data di presentazione della dichiarazione. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune entro 60 giorni dalla data di cessazione della situazione di inagibilità o inabitabilità.

Art. 12 (AREA FABBRICABILE)

1. Per area fabbricabile, si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale (PRG o PSC, o altro) adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero, in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

4. In virtù delle disposizioni di cui al comma 1) si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi regionali; ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

5. Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree prevista dallo stesso, in quanto la semplice astratta potenzialità edificatoria del "comparto" di ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area; pertanto le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi, quali strade, marciapiedi parcheggi, verde pubblico ecc., potranno essere considerate con tale destinazione effettiva, esclusivamente in seguito al loro completamento come stabilito dalla convenzione sottoscritta con il comune, il quale procederà con la verifica e collaudo delle opere eseguite e con successivo trasferimento delle stesse alla proprietà comunale.

Pertanto, fino a tale momento, le opere di urbanizzazione previste nei piani attuativi contribuiscono a determinare il valore venale in comune commercio del comparto edificatorio nel suo complesso, tenuto conto, peraltro, che, in assenza di tali urbanizzazioni, il progetto urbanistico non potrebbe essere attuato.

Art. 13
(DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI)

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, come stabilito dal comma 746 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019.

La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio alla stregua dell'art. 1, comma 777, lett. d), della Legge n. 160/2019. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni; in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

5. Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal Piano generale (PRG o PSC) non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.

Art. 14
(DECORRENZA)

1. Per le aree già individuate come "fabbricabili" dal Piano generale al momento dell'istituzione dell'imposta municipale propria, e pertanto dal 1° gennaio 2012, siano esse inedificate o parzialmente edificate, l'imposta si applica dalla data della sua istituzione.

2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Generale, l'imposta si applica dall'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

Art. 15
(DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO)

1. Terreno agricolo è quel terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;

Art. 16
(AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI)

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'art. 1, comma 741, lett. d), della Legge n. 160/2019; individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004;

2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).

L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

- a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
- b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

3. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente;
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;

Art. 17 (VERSAMENTI)

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

2. Il comune può approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. 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. Con riferimento all'anno 2020, la prima rata da corrispondere e' pari alla meta' di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. E' nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

5. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n.241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art.5 del "Cad", ovvero attraverso il sistema "PagoPa".

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

7. Si considera regolare il versamento dell'imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all'imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.

8. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12,00 euro.

Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 18
(DICHIARAZIONI)

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con Decreto Mef. 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 citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Art. 19
(ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA)

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'Imposta, sia della parte di competenza comunale che della quota di gettito riservata allo Stato, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. Il contribuente può aderire all'accertamento secondo il disposto del Regolamento comunale.

3. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia superiore ad € 12,00 considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.

Art. 20
(RISCOSSIONE COATTIVA)

1. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento, che si verifica con il decorso di:

- a) 60 giorni dalla notificazione, in caso di mancata impugnazione davanti alle commissioni tributarie;
- b) 60 giorni dalla notificazione della sentenza non ulteriormente impugnata;
- c) 6 mesi dal deposito della sentenza di merito non notificata e non ulteriormente impugnata.

Pertanto le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termine sopra riportati, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:

- a) il combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43 (ruolo);
- b) sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo o precetto se preceduto da altro titolo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni stabilite per gli agenti della riscossione in caso di iscrizione ipotecaria e di espropriazione forzata immobiliare.

c) avviso di accertamento esecutivo, ai sensi dell'art. 1, comma 792, della Legge n. 160/2019

2. Ai fini di cui al comma 1, ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, l'ingiunzione per la riscossione coattiva di tributi locali deve essere notificata al contribuente entro il 31/12 del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Art. 21 (RIMBORSI)

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 17 comma 10.

Art. 22 (SANZIONI ED INTERESSI)

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme :

a) Decreti Legislativi n.ri 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

b) art. 1, commi 774 e 775, della Legge n. 160/2019

Art. 23 (CONTENZIOSO)

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso sono disciplinati in conformità con quanto previsto dall'articolo 1, commi da 161 a 169 della Legge n. 296/2006, dalle altre disposizioni di Legge, dal Regolamento Generale delle Entrate e dal Regolamento sulla riscossione coattiva.

Art. 24
(DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA)

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.
2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Art. 25
(FUNZIONARIO RESPONSABILE)

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Art. 26
(ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI)

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.
2. Per le somme concernenti gli anni di imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.
3. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-Comune, si applica la procedura di cui al comma 4.
4. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.
5. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato

la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.

6. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

Art. 27 (RINVIO)

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base all'art. 1, commi 738 e ss, della Legge n. 160/2019, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 28 (ENTRATA IN VIGORE)

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.