

**COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

**COPIA DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 34 DEL 30/09/2020**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU.**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **settembre**, alle ore **18:30** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione ai sensi della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta pubblica di prima convocazione; sono presenti i Signori:

<b>N. ORD.</b>	<b>Consiglieri</b>		<b>Pres.</b>	<b>Ass.</b>
1	STIMOLO	SOCCORSO	X	
2	CAMPO	MARIA GRAZIA	X	
3	SACCO	GRAZIELLA	X	
4	OIENI	LUCIA FRANCESCA	X	
5	BILLONE	MAURIZIO	X	
6	FRANCO	FELICE	X	
7	VIGLIANTI	DINO	X	
8	NICOLOSI	FEDELE ANDREA		X
9	GIORDANO	ALESSANDRO	X	
10	PATTI	SILVANA	X	
<b>Assegnati n. 10</b>		<b>In carica n. 10</b>	<b>Assenti n. 1</b>	<b>Presenti n. 9</b>

Assume la presidenza, nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale, il dott. Stimolo Soccorso;

Partecipa il Segretario Comunale dott. Antonio Giuseppe Nigrone;

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C. : il Sindaco avv. Giuseppe Nobile e l'Assessore Giuseppe Franco.

E' altresì presente in aula il Responsabile dell'area contabile rag. Franca Rinaldi.

Il Presidente del Consiglio, constatata la presenza di n. 9 consiglieri su 10 consiglieri assegnati ed in carica, e riconosciuto, ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto Comunale e dell'art.39 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, essere legale il numero degli intervenuti per poter deliberare i convenuti a deliberare sulla proposta in oggetto.

Alla ripresa dei lavori alle ore 21,55, risultano presenti n. 9 consiglieri su 10 in carica.

## Comune di Castel di Lucio - Deliberazione di C.C. N. 34 del 30/09/2020.

**Il Presidente** passa ad esaminare il punto 4 all'od.g. e cede la parola al Consigliere SACCO.

**Il Consigliere Sacco**, ottenuta la parola, espone quanto segue: il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU è disciplinato secondo le disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della legge 27 Dicembre 2019, n. 160, che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dell'anno 2020, in tutti i comuni del territorio nazionale e che tale unificazione equivale nel nostro comune all'aliquota base pari a  $8,60 = \text{IMU } 7,60 + \text{TASI } 1 \times 1000$ . Con la legge di stabilità 2020, 27 Dicembre 2019, n.160 è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale IUC di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 Dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'imposta municipale propria (IMU). Questo regolamento, approvato nel suo schema in giunta n. 102 del 26/06/2020, è proposto al Consiglio Comunale per approvazione per essere applicato dal 1 Gennaio 2020. Per quanto di propria competenza, sia il revisore dei conti quanto la responsabile dell'area tecnica esprimono parere favorevole. Il regolamento è costituito da 21 articoli che definiscono quanto concerne la specificità della materia trattata e la legge che lo disciplina. La variazione apportata è: art. 15 comma 7 "le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1 Gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascun entrata, sono potenziate mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla legge n.160 del 27/12/2019, riferite alla introduzione dell'"accertamento esecutivo" anche in maniera di tributi locali. Ciò significa che dopo 60 giorni dall'avviso di accertamento se non viene pagato il tributo si può procedere alla riscossione coattiva. (Prima: entro i cinque anni della scadenza dell'imposta veniva emesso l'avviso di accertamento, ed entro tre anni dalla scadenza dell'avviso, che non aveva prodotto il pagamento dell'imposta, veniva iscritto a ruolo per la riscossione coattiva del tributo).

**Il Presidente ed i Consiglieri Oieni, Campo e Viglianti** si alternano alla lettura integrale degli articoli relativi al Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

**Il Consigliere Patti**, chiesta e ottenuta la parola, rivolgendosi al Sindaco, chiede se l'applicazione della percentuale dell'1 per mille della precedente TASI sommata all'aliquota IMU paria al 7,60 per mille, sia una scelta politica.

**Il Sindaco**, ottenuta la parola, da riscontro a quanto chiesto dal Consigliere Patti, affermando che si tratta di una scelta politica dovuta ad esigenze di bilancio.

**Il Consigliere Giordano**, chiesta e ottenuta la parola, rivolgendosi all'Amministrazione Comunale, chiede se chi è proprietario di un terreno agricolo ma non imprenditore agricolo, sia obbligato a pagare l'IMU.

**Il Presidente**, risponde al Consigliere Giordano, riferendo che potenzialmente si dovrebbe pagare, ma siccome il nostro è un Comune montano si è esentati dal pagamento dell'imposta.

In seduta consiliare viene presentato al Presidente un emendamento dal gruppo "Siamo Castel di Lucio", che si allega al presente atto per farne parte integrale e sostanziale sotto la lettera "A", relativo all'art. 16 comma 1 lettere "c" e "d". Nella stessa seduta consiliare l'emendamento viene sottoposto al Responsabile dell'Area Contabile e al Revisore dei Conti, quest'ultimo interpellato per via telematica, ed entrambi esprimono pareri favorevoli all'emendamento di cui allegato "B" per farne parte integrale e sostanziale del presente provvedimento.

Il Presidente sottopone ai voti l'emendamento presentato in seduta consiliare dal Gruppo "Siamo Castel di Lucio" corredato dai pareri favorevoli sia da parte del Revisore dei Conti che del Responsabile dell'Area Contabile.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**con voti favorevoli ad unanimità approva l'emendamento presentato dai consiglieri Patti S. e Giordano A.**

Esaurita la discussione, il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, la proposta così come emendata,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**con voti favorevoli ad unanimità di n. 9 consiglieri presenti e votanti**

### **D E L I B E R A**

- Di approvare il "Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU così come emendato in seduta consiliare, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- Di trasmettere, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, la deliberazione e copia del regolamento approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

**Il Presidente a questo punto sottopone a votazione l'immediata esecutività del presente provvedimento, che viene approvata ad unanimità dai consiglieri presenti e votanti (9).**

COMUNE DI CASTEL DI LUCIO - PROVINCIA DI MESSINA

PARERI

Ai sensi dell'art.53 della Legge n. 142 del 08/06/90, recepito dalla L.R. n. 48 del 11/12/91, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata da 2 SINDACO

OGGETTO: APPROVAZIONE "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU" IL PROPONENTE

Area Contabile

Per quanto concerne la **regolarità tecnica** si esprime parere **favorevole**

Li 22/09/2020

Il Responsabile dell'area contabile  
(Rag. F. Rinaldi)

UFFICIO RAGIONERIA

Per quanto concerne la **regolarità contabile** si esprime parere **favorevole**

Li 22/09/2020

Il Responsabile dell'area contabile  
(Rag. F. Rinaldi)

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91,

si attesta la **copertura finanziaria** come segue:

Interventi di bilancio \_\_\_\_\_

Somma disponibile \_\_\_\_\_

Impegnare \_\_\_\_\_

Differenza \_\_\_\_\_

Li 22/09/2020

Il responsabile del servizio finanziario  
(Rag. F. Rinaldi)

**OGGETTO: APPROVAZIONE “REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU”**

**VISTA** la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**ATTESO** pertanto che con l'abolizione della “IUC” viene di fatto abolita la componente “TASI” (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

**TENUTO CONTO** che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a:

*- 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;*

**VISTO l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001**, il quale dispone che: “Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale 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”;

**VISTO** l'art. 1, comma 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 che stabilisce che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

**Vista** la legge di conversione del D.L. rilancio 34/2020 che proroga il termine di approvazione del bilancio degli enti locali al 30 settembre;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n.-102 del 26/06/2020 con la quale è stato approvato lo schema di “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU”;

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria “IMU” (LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783) ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

**Visto** l'allegato parere tecnico positivo espresso dal Responsabile del Servizio Tributi;

**Visto** l'allegato parere contabile positivo espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

**Visto** l'allegato parere espresso dall'organo di revisione;

**Visto** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

### **PROPONE**

- 1) di approvare il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)" da applicarsi a far data dal 1 gennaio 2020, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di trasmettere, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, la deliberazione e copia del regolamento approvato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;
- 3) dichiarare la presente immediatamente esecutiva, stante l'urgenza provvedere in merito.

IL PROPONENTE

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "IL PROPONENTE" and some illegible details, possibly including a date or office name.



## COMUNE DI CASTEL DI LUCIO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

-----

Verbale n. 22 del 24 settembre 2020

**OGGETTO: Approvazione "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU".**

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di settembre, il dott. Giuseppe Testa, Revisore Unico dei conti, nominato con deliberazione del C.C. n. 2 del 17.01.2020,

**Il Revisore Unico**

**Premesso che:**

- la Legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020), all'articolo 1, comma 738 ha previsto che a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27.12.2013, n. 147 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tariffa rifiuti (TARI); al contempo il legislatore ha ridisciplinato l'IMU sulla base dei successivi commi da 739 a 783 dello stesso articolo;

- Il Comune di Castel di Lucio, a seguito del nuovo quadro normativo, ha ravvisato l'opportunità di approvare un nuovo Regolamento IMU;

**Visti:**

- la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto "Approvazione Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU" e la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 26.06.2020, con la quale è stato approvato il nuovo schema di "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU";

- I pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dal Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria;

- Il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e in particolare gli articoli 3 comma 4 (autonomia dei Comuni), 7 (regolamenti) e 239 (competenze dell'organo di revisione).;

**Tutto quanto sopra premesso e considerato, il Revisore**

per quanto di propria competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Copia del presente verbale sarò allegata alla proposta di deliberazione.

*Il Revisore Unico*  
*(Dott. Giuseppe Testa)*  
Il Revisore Unico dei Conti  
L. n. 2 - 98073 - 0114111 - (Me)  
E-mail: gtesta@cgmlucio.it

Allegato "A"

GRUPPO CONSILIARE

in S.A.T.O. EADISE DA LULIO

AL PRESIDENTE

DEL CONSIGLIO

Il sottoscritto congegnario, in riferimento all'art. 16 comma 1 lettere e ed del regolamento imposte IRI, proponiamo di effettuare le seguenti modifiche:

lettere e: da 500,01 a 3.000 euro da 5 a 30 rate mensili; con importo minimo di euro 100  
lettere d: da 3.000,01 a 6000 da 13 a 50 rate mensili - con importo minimo di euro 100

Costel S. Lulio, 30/09/2020

Il congegnario  
Pietro Cipriotti  
S. Lulio verbi

Allegato B

**COMUNE DI CASTEL DI LUCIO  
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

La sottoscritta Rag. Franca Rinaldi, nella qualità di responsabile dell'area contabile di questo Comune,

**Visto** l'emendamento al regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Propria – IMU- presentato in data 30/09/2020 dai Consiglieri Giordano Alessandro e Patti Silvana;

**Considerato** che il suddetto emendamento è stato presentato nel rispetto di quanto previsto dal regolamento del Consiglio Comunale

**Esaminato** il citato emendamento, sia sotto l'aspetto tecnico, sia sotto l'aspetto contabile;

**Visti:**

- Il D.Lgs n.267/2000, come modificato dal D.to Leg.vo 118/2011 e s.m. e i;
- Lo Statuto Comunale;
- Il regolamento di contabilità;

Per quanto sopra esposto,

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile dell' Area Contabile  
(Rag. Franca Rinaldi)

In ordine alla regolarità Contabile, si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile dell' Area Contabile  
(Rag. Franca Rinaldi)

Castel di Lucio, 30/09/2020

Allegato "B"



**COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

-----5555-----

**Verbale n. 26 del 30 settembre 2020**

**OGGETTO: Emendamento su schema "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU".**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre, il dott. Giuseppe Testa, Revisore Unico dei conti, nominato con deliberazione del C.C. n. 2 del 17.01.2020,

**Il Revisore Unico**

**Visti:**

- la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto "Approvazione Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU" e la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 26.06.2020, con la quale è stato approvato il nuovo schema di "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU" sulla quale già era stato espresso parere favorevole;

- l'emendamento presentato dai Consiglieri Comunali del gruppo "Siamo Castel di Lucio" introitato in corso di seduta con il quale si propone di apportare delle variazioni all'articolo 16 del Regolamento alle lettere c) e d) e nello specifico:

lettera c) incrementare il numero massimo delle rate mensili da 20 a 30; confermato tutto il resto;  
lettera d) incrementare il numero massimo delle rate mensili da 40 a 50; confermato tutto il resto.

**Verificato:**

- Che le disposizioni in materia di rateazione dei tributi locali di cui ai commi 796 e seguenti (in particolare commi 796 e 797) dell'art. 1 della legge di bilancio 2020 attribuiscono un'ampia potestà regolamentare agli Enti, salvo il rispetto di determinate condizioni che sono esplicitate in modo particolare proprio nel comma 797;

- Che la possibilità di concedere la maggiore rateazione non rileva ai fini dell'applicazione del tributo;

**Per tutto quanto sopra, il Revisore**

per quanto di propria competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'emendamento di cui all'oggetto.

Copia del presente verbale sarà allegata alla proposta di deliberazione.

**Il Revisore Unico**  
*(Dott. Giuseppe Testa)*  
Dott. Giuseppe Testa  
Commissario Revisore dei Conti  
Via Libertà 3 - 98073 Misirolo (Me) -  
pec. [appc.testa@augimiar.it](mailto:appc.testa@augimiar.it)



**COMUNE DI CASTEL DI LUCIO**  
**Citta' Metropolitana di Messina**  
*Borgo Autentico d'Italia*



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

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783.

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

- OGGETTO	articolo 1
- PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	articolo 2
- DEFINIZIONE DI IMMOBILI	articolo 3
- SOGGETTO ATTIVO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA	articolo 4
- SOGGETTI PASSIVI DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA	articolo 5
- QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO	articolo 6
- DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	articolo 7
- MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI	articolo 8
- DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	articolo 9
- ESENZIONI	articolo 10
- APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI	articolo 11
- DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO	articolo 12
- COMPENSAZIONI	articolo 13
- RIMBORSI	articolo 14
- ACCERTAMENTI E SANZIONI	articolo 15
- RATEIZZAZIONE SOMME DOVUTE	articolo 16
- RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA	articolo 17
- FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO	articolo 18
- CONTENZIOSO	articolo 19
- ABROGAZIONI	articolo 20
- ENTRATA IN VIGORE	articolo 21

## **ARTICOLO 1 (OGGETTO)**

1. Il presente regolamento disciplina l'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** sulla base delle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI **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.
3. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni vigenti che disciplinano l'imposta.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle successive lettere b) e c) dell'articolo 3 comma 1, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

## **ARTICOLO 3 DEFINIZIONE DI IMMOBILI**

1. Ai fini dell'applicazione dell'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. **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;
  - c) sono altresì considerate abitazioni principali, **PER ASSIMILAZIONE**:
    - 1) le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci\_assegnatari;

- 2) le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - 4) **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate** e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - 6) **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;
- 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.
- Sono di seguito riportate ulteriori disposizioni e analisi di dettaglio utili alla definizione delle aree edificabili, del loro valore venale e termini applicativi:
- Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
  - I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il termine di determinazione delle aliquote e detrazioni; 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.

- La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
  - 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 PRG 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.
  - Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
  - Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.
- e) **per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, adibito all'esercizio dell'attività indicata nell'art. 2135 del codice civile. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. 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 si applica a tutti i comproprietari.

#### **ARTICOLO 4**

##### **SOGGETTO ATTIVO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA**

1. **Il soggetto attivo dell'imposta è il comune** con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.

## **ARTICOLO 5 SOGGETTI PASSIVI DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA**

1. I **soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili**, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. 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. Dal 2020, non è più prevista la possibilità di assimilare un immobile ad abitazione principale per i pensionati residenti all'estero, iscritti all'AIRE. Quindi per gli AIRE tutti gli immobili posseduti in Italia sono soggetti a imposta, senza eccezione.

## **ARTICOLO 6 QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni 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.

## **ARTICOLO 7 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. **La base imponibile dell'imposta** è costituita dal valore degli immobili. 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 dell'articolo 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 nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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 effettivo utilizzo.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 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. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135
3. **Per le aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 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.

**4. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:**

**a) per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al 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. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

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:

b.1) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

b.2) 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;

b.3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

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 precedenti lettere b.1), b.2), b.3), o rigettando motivatamente la richiesta.

**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.

## ARTICOLO 8 MANCATO ACCATAMENTO DEGLI IMMOBILI

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo di imposta a presentare il relativo accatamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 della legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 legge 662/1996.

## ARTICOLO 9 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. **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 0,50 per cento** e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.  
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, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
2. **L'aliquota di base 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, **è pari allo 0,1 per cento** e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. **Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati **è pari allo 0,1 per cento**. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. **A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.**
4. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base **è pari allo 0,86 per cento**, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
5. **PER GLI IMMOBILI DIVERSI** dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base **è pari allo 0,86 per cento** e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino

all'azzeramento.

6. **A decorrere dall'anno 2020**, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 10 del presente articolo, pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
7. **A decorrere dall'anno 2021**, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. Dal 2021 la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, qualora comunque disponibile ed operativa l'apposita applicazione sul Portale del Federalismo Fiscale. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 art.1 Legge 27-12-2019 n.160, sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

## **ARTICOLO 10 ESENZIONI**

1. **Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli** come di seguito qualificati:
  - a) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) **ubicati nei comuni delle isole minori** di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

- c) a **immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile**;
- d) **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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.**
2. **Sono altresì esenti dall'imposta**, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
3. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o all'Unione dei Comuni territorialmente competente, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
4. **A decorrere dal 1° gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

## **ARTICOLO 11**

### **APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino

uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, **i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta** dovuta al comune per l'anno in corso **in due rate**, scadenti la **prima il 16 giugno** e la **seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno**. 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. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva della "nuova IMU". 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.
4. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto; per l'annualità 2020 le condizioni di applicazione sono riportate al successivo comma 6.
5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente 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, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la

trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro il 30 giugno 2020, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva della presente imposta, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto può essere comunque adottato, sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta. L'applicazione si avvale anche delle informazioni dell'Agenzia delle entrate e di altre amministrazioni pubbliche rese disponibili attraverso le modalità disciplinate nello stesso decreto.

**6. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento alle seguenti condizioni:**

- a) 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, è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote (dal 2021) e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del **14 ottobre dello stesso anno**, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- b) In caso di mancata pubblicazione entro il 28 Ottobre**, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- c) Per l'annualità 2020**, e comunque sino all'adozione del decreto di cui all'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

*(stralcio Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale)*

- 7. I soggetti passivi**, ad eccezione di quelli di cui al comma 3, **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, 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano 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 del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, 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. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741 lettera c), n. 3 e 5 e al comma 751, terzo periodo di cui alla legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritto dalle norme.

8. Per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, deve essere presentata 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 del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione, di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente ed i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente.
10. 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.

## **ARTICOLO 12 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

## **ARTICOLO 13 COMPENSAZIONI**

1. Il contribuente, previa autorizzazione, può utilizzare crediti d'imposta formalmente riconosciuti in compensazione sia di debiti maturati afferenti ad avvisi di accertamento certi e definitivi, sia con riferimento a futuri pagamenti per IMU ordinaria.
2. In caso di compensazione con riferimento a pagamenti futuri il contribuente è tenuto a

comunicare, l'utilizzo del credito per ciascuna scadenza d'imposta.

#### **ARTICOLO 14 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso ed alle conseguenti regolazioni contabili; in riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. 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.
4. **Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di € 12,00.**

#### **ARTICOLO 15 ACCERTAMENTI E SANZIONI**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, 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. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia uguale o superiore ad € 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione di euro 100; Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. In caso di acquiescenza all'accertamento, prevista dall'art. 15 del Decreto Legislativo n.218/1997, rubricato "Sanzioni applicabili nel caso di omessa impugnazione" e pertanto con la manifestazione di una totale adesione del contribuente ai contenuti dell'atto di accertamento, le sanzioni sono ridotte ad un terzo se il contribuente rinuncia ad impugnare l'avviso di accertamento o di liquidazione e a formulare istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare, entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione ;

6. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
7. Le attività di riscossione relative agli atti emessi a partire dal 1° gennaio 2020, anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, **sono potenziate** mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla **Legge n.160 del 27-12-2019, riferite alla introduzione dell' "Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.**

#### **ARTICOLO 16 RATEIZZAZIONE SOMME DOVUTE**

1. Il Comune o il soggetto affidatario, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea difficoltà economica, la rateazione del pagamento delle somme dovute, fino ad un massimo di 72 rate mensili, alle condizioni e nei limiti seguenti, ai sensi del comma 796 della Legge 160/2019:
  - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
  - b) da 100,00 a 500,00 € fino a 5 rate mensili, con importo minimo di € 100,00 al mese;
  - c) da 500,01 a 3.000,00 € da cinque a 30 rate mensili, con importo minimo di € 100,00;
  - d) da 3.000,01 a 6.000,00 € da 13 a 50 rate mensili, con importo minimo di € 100,00;
  - e) da 6.000,01 a 20.000,00 € da 25 a 36 rate mensili
  - f) oltre i 20.000,00 da 48 a 72 rate mensili
2. In caso di mancato pagamento, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

#### **ARTICOLO 17 RISCOSSIONE DELL'IMPOSTA**

1. **La riscossione spontanea** dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene gestita direttamente dal Comune.
2. **L'Imposta Municipale Propria (IMU)** è versata direttamente al Comune ed allo Stato per le quote di rispettiva competenza, mediante modello di pagamento unificato di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 09/07/1997, n. 241, ovvero attraverso tutti i canali e sistemi di pagamento previsti per Legge.

#### **ARTICOLO 18 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

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 tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

## **ARTICOLO 19 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, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.

Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro.

Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1° luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

## **ARTICOLO 20 ABROGAZIONI**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'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; il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783.

Restano ferme le disposizioni recate dall'articolo 1, comma 728, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, nonché dall'articolo 38 del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124, in ordine al quale il rinvio al citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011 deve intendersi riferito alle disposizioni della legge sulla riforma dell'IMU.

## **ARTICOLO 21 ENTRATA IN VIGORE**

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

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

Il Presidente  
F.to S.Stimolo

Il Consigliere Anziano  
F.to Campo M.Grazia

Il Segretario Comunale  
F.to A.G. Nigrone

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line del Comune il 02-10-2020

Li 02-10-2020

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

che la presente deliberazione:

non è soggetta a controllo, come chiarito con circolare dell'Ass.to Reg.le EE.LL. 24/03/2003, pubblicata su G.U.R.S. n. 15 del 05/04/2003.

Li 02-10-2020

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30-09-2020

dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 3/12/1991 n. 44

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 3/12/1991 n. 44, come chiarito con circolare dell'Assessorato Enti Locali 24/03/2003 pubblicata su G.U.R.S. n. 15 del 05/04/2003.

Li 30-09-2020

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone

---

### ATTESTATO PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale e all'Albo Pretorio on line del Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ col n. \_\_\_\_\_ del reg. delle pubblicazioni.

Li \_\_\_\_\_

Il responsabile della pubblicazione

Il Messo

---

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio e all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, come previsto dall'art. 11 della L.R. 44/91, giusta attestazione del messo comunale e del Responsabile della pubblicazione albo on line.

Dalla residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
A.G. Nigrone