

Letta, confermata e sottoscritta:

Il Sindaco
avv. Elena Anna Gerardo

Il Vice Segretario Comunale
dr. Antonio Mariano Lombardo



COMUNE di ALFANO
Provincia di Salerno

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **005** Data 25 Giugno 2020

IL RESPONSABILE del SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, T.U.E.L. vigente, esprime il seguente parere:
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
dr. Antonio Mariano Lombardo

OGGETTO: **NUOVO REGOLAMENTO PER APPLICAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2020 - PROVVEDIMENTI**

L'anno DUEMILAVENTI il giorno VENTICINQUE del mese di GIUGNO alle ore 18:30, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla PRIMA convocazione in sessione ORDINARIA, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

IL RESPONSABILE di RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.49, T.U.E.L. vigente, esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE CONTABILE
dr. Antonio Mariano Lombardo

GERARDO Elena AnnaSINDACO PRESENTE

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Prot. N° 2316

N° 280 REGISTRO ALBO PRETORIO

Che copia della suesposta deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per 15 gg. consecutivi, a partire dal **30-06-2020**, come prescritto dall'art. 124, T.U.E.L. vigente.

Dalla residenza Municipale, li 30 / 06 / 2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. Antonio Mariano Lombardo

I Consiglieri	PRESENTI	ASSENTI
CARBONE Alessia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SPERANZA Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CARBONE Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CESARO Davide	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BARBATO Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALLEGRO Katia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BATTAGLIESE Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VILLANO Giuseppe Isidoro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COLUCCI Cristoforo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SPERANZA Maria Rita	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assegnati N° 11 In Carica N° 11 Presenti N° 11 Assenti N° 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede avv. Elena Anna Gerardo nella sua qualità di Sindaco;
- Partecipa il Vice Segretario Comunale dr. Antonio Mariano Lombardo.
- La seduta è pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno

IL SOTTOSCRITTO VICE SEGRETARIO COMUNALE ATTESTA

-Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno / /

-- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. vigente);

-- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 T.U.E.L. vigente);

Dalla Residenza Municipale, li 30 / 06 / 2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. Antonio Mariano Lombardo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco

PREMESSO:

- che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
 - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
 - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
 - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: "... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ... ", e dall'altro che: "... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ... ".

RICHIAMATO, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

DATO ATTO, inoltre, che

- l'art. 52 del D.lgs. 446/97 dispone che " ... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ... ";
- il vigente «T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (D.lgs. n. 267/2000) conferma, all'art. 149, che " ... La legge assicura(. . .) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.» e precisa, all'art. 42, II comma, che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett. A) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. F) . ";
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine 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 e che i regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che " ... A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 ... ";
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che " ... Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire [. . .] il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del

federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente ... "

- l'art. 1, comma 779, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce, infine, che " ... Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020 ... ";

VISTO:

- il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione C.C. N° 07 in data 09/09/2014, e successive modificazioni e integrazioni;
- l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO inoltre del parere favorevole espresso dall'Organo di revisione, in data 23/06/2020 prot. N° 2243ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) n. 7 del D.lgs. 267/2000 allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B);

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., espressi dalla Responsabile dell'Area dei Servizi Economico Finanziari);

VISTI: il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267; - il D.Lgs. n. 118/2011; - lo Statuto Comunale; - il vigente Regolamento comunale di contabilità

Con voti favorevoli 8 e N° 3 astenuti, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. lgs. 267 del 18/8/2000, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- APPROVARE** il nuovo "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria", adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera A) quale parte integrante e sostanziale;
- DARE ATTO** che il presente regolamento ha effetto, ai sensi dell'art. 53 comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), dal 1° gennaio 2020;
- DARE MANDATO** all'Ufficio Tributi di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria" contestualmente alla pubblicazione della presente stante l'urgenza di rendere note le modifiche;
- TRASMETTERE** telematicamente, a cura dell'Ufficio Tributi, la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019;
- DICHIARARE** la presente, con separata votazione: **favorevoli 8 e N° 3 astenuti**, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. lgs. 267 del 18/8/2000, immediatamente eseguibile.



COMUNE DI ALFANO

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

Approvato con Deliberazione Consiliare N° del Giugno 2020

INDICE

Articolo 1	Oggetto regolamento	pag.	2
Articolo 2	Entrata in vigore ed abrogazioni	pag.	2
Articolo 3	Soggetti attivi	pag.	2
Articolo 4	Presupposto e base imponibile	pag.	2
Articolo 5	Soggetti passivi	pag.	2
Articolo 6	Fabbricati	pag.	3
Articolo 7	Abitazione principale e pertinenze	pag.	3
Articolo 8	Assimilazione all'abitazione principale	pag.	3
Articolo 9	Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce	pag.	4
Articolo 10	Aree fabbricabili	pag.	4
Articolo 11	Terreni agricoli	pag.	5
Articolo 12	Base imponibile dei fabbricati	pag.	5
Articolo 13	Base imponibile delle aree fabbricabili	pag.	5
Articolo 14	Base imponibile dei terreni	pag.	6
Articolo 15	Riduzione per fabbricati inagibili	pag.	6
Articolo 16	Ulteriori agevolazioni	pag.	6
Articolo 17	Aliquote	pag.	6
Articolo 18	Detrazione	pag.	7
Articolo 19	Esenzioni	pag.	7
Articolo 20	Esenzioni per gli enti non commerciali	pag.	7
Articolo 21	Altre riduzioni	pag.	8
Articolo 22	Periodo d'imposta	pag.	8
Articolo 23	Versamenti	pag.	8
Articolo 24	Procedure concorsuali	pag.	8
Articolo 25	Dichiarazione	pag.	8
Articolo 26	Dichiarazione per gli enti non commerciali	pag.	9
Articolo 27	Funzionario responsabile	pag.	9
Articolo 28	Verifiche	pag.	9
Articolo 29	Accertamento	pag.	9
Articolo 30	Accertamento con adesione	pag.	10
Articolo 31	Riscossione coattiva	pag.	10
Articolo 32	Sanzioni	pag.	10

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, istituisce e disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre n. 160 del 2109, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.

Art. 2

Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario.
4. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 3

Soggetti attivi (742, 744)

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune impositore è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Per gli immobili ricadenti nei territori di più comuni il soggetto attivo è il comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, il soggetto attivo è il Comune nel cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
5. E' comunque vietata la doppia imposizione.
6. E' riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, senza applicare le detrazioni, le riduzioni e le agevolazioni deliberate da comune; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.
7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 4

Presupposto e base imponibile (740)

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

Art. 5

Soggetti passivi (743, 768)

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, e superficie sugli stessi;
 - b) il concessionario di aree demaniali;

- c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;
 - d) 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.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
 3. Per i beni immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del Decreto legislativo 6 settembre 2005 n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
 4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
 5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
 6. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

Art. 6

Fabbricati (741.a)

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché sia accatasta unitariamente .
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato o iscritto in catasto.

Art. 7

Abitazione principale e pertinenze (741.b)

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
2. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio del medesimo comune le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati 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 pertenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
5. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 8

Assimilazioni all'abitazione principale (741.c)

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, effettivamente adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, effettivamente adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, purché effettivamente adibita ad abitazione principale;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) una sola unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.
2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma 1, individuate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 7, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 9

Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce (750-751)

1. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
2. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel territorio del comune o in comuni confinanti.
3. Sono fabbricati-merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Si ritengono costruiti anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa effettua interventi di recupero di cui all'art. 3, commi 1, lett. c), d), ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati-merce sono esenti dall'IMU.

Art. 10

Aree fabbricabili (741.d)

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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. Benché fabbricabili sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio sia fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

Art. 11

Terreni agricoli (441.e; 758)

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

Art. 12

Base imponibile dei fabbricati (745, 746)

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	Strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
55	C/1	Negozi e botteghe
65	D esclusa D/5	Categorie speciali a fine produttivo o terziario

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Art. 13

Base imponibile delle aree fabbricabili (746; 777.d)

1. 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), ed f) del D.P.R. 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.

3. Con apposita deliberazione di natura regolamentare, il Consiglio comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento nei casi in cui l'imposta sia stata calcolata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato.
4. La Giunta può altresì emettere atti di indirizzo rivolti a fornire in via generale criteri uniformi per l'attività di accertamento dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da cui i funzionari possono motivatamente discostarsi in relazione alla specifica situazione e condizione dell'immobile. Non si applicano comunque sanzioni al contribuente che versi l'imposta in base a valori non inferiori a quanto indicato negli atti di indirizzo.

Art. 14

Base imponibile dei terreni (746)

1. 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, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 15

Riduzioni per fabbricati inagibili (747.b)

1. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, purché tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione.
2. 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 può di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 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.
3. La riduzione decorre dalla presentazione dell'autocertificazione o dall'accertamento svolto dall'Ufficio Tecnico Comunale e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1.

Art. 16

Ulteriori agevolazioni (747.a, c)

1. La base imponibile è ridotta alla metà 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 17

Aliquote (748-757)

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.

Art. 18

Detrazione (749)

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate, se classificata nella categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, apportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.
3. 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.

Art. 19
Esenzioni (759)

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri 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 ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS che svolgono esclusivamente attività di assistenza agli anziani in regime di accreditamento regionale
2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 20
Esenzioni per gli enti non commerciali (759, g)

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le Onlus, la Chiesa cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato). L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alla fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale

permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.

4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, redatta in conformità al D.M. 19 novembre 2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 21
Altre riduzioni

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. (760)

Art. 22
Periodo d'imposta (761)

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero.
2. 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.
3. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 23
Versamenti (762, 763, 777.a-b)

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno, con facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.
2. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio individuate nella medesima deliberazione.
3. 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. Per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nel 2020.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote applicabili nell'anno di riferimento.
5. Gli enti non commerciali effettuano i versamenti in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al primo comma e la terza, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Per l'anno 2020 le prime due rate sono di importo pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, comunque nei limiti di quanto dovuto nel 2020.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
7. Il versamento dell'imposta è effettuato:
 - a) secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24),
 - b) attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (PagoPA), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
8. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

Art. 24
Procedure concorsuali (768)

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 25

Dichiarazione (769)

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 20, 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 e le modalità stabilite con apposito decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze. Nelle more, resta utilizzabile il modello di dichiarazione di cui al decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012.
2. 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.
3. Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini della previgente Imposta Unica Municipale (IMU) e del previgente Tributo per i servizi indivisibili (TASI) Imposta in quanto compatibili.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

Art. 26

Dichiarazione per gli enti non commerciali (770)

1. Gli enti di cui al precedente articolo 20 devono presentare la dichiarazione utilizzando l'apposito modello è approvato con decreto del Ministro 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, 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.
3. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 27

Funzionario responsabile (778)

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta, al quale sono attribuiti tutti 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.

Art. 28

Verifiche

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti entro sessanta giorni dalla ricezione dell'invito.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro sessanta giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 29

Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, e contengono l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.
4. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Art. 30

Accertamento con adesione

1. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, limitatamente alla determinazione del valore delle aree fabbricabili.

Art. 31

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.

Art. 32

Sanzioni (774-775)

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste istruttorie di cui all'articolo 28 si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50,00 a 200,00 euro.
4. Le sanzioni previste nei commi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per proporre ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salva l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è dell'1% per ciascun giorno di ritardo.
7. Qualora i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00, stabilita dall'art. 15 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.