



# **COMUNE DI GARGALLO**

Provincia di Novara

## **REGOLAMENTO**

### **PER L'APPLICAZIONE**

### **DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

### **- IMU**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Gargallo, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i..
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'articolo 1, commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, nonché al comma 1, dell'articolo 8 e al comma 9, dell'articolo 9, del Decreto Legislativo 14/03/2011 n. 23, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'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 e tutte le disposizioni del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 che non sono espressamente abrogate dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160. Costituisce altresì disposizione di riferimento la Legge n. 212/2000, recante norme sullo Statuto del contribuente.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 2 - Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli) ubicati nel territorio del Comune di Gargallo, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi articoli infatti, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 a cui continuano ad applicarsi aliquota agevolata e detrazione relativa all'abitazione principale nei limiti espressamente definiti dall'Ente.

### **Art. 3 - Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il Comune di Gargallo, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

### **Art. 4 - Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il proprietario di immobili, a qualsiasi uso destinati e compresi quelli strumentali, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o

comune. E' sua facoltà presentare agli uffici comunali autocertificazione attestante tale condizione utilizzando il modello allegato al presente regolamento identificato al numero 1.

4. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
5. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
6. Nel caso di beni conferiti in un trust, il soggetto passivo è da individuarsi nel trustee al quale è trasferito il bene da parte del disponente; il trustee, infatti, ha il possesso dell'immobile di cui è tenuto all'amministrazione e gestione e ciò comporta, quindi, anche il dovere di assolvere agli oneri gravanti dalla proprietà.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex articolo 69, comma 1, lettera a), di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2005 n. 206, nonché per gli immobili del condominio, il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è effettuato da chi amministra il bene.
8. 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.
9. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **Art. 5 - Definizione di immobile**

### **Terreno agricolo**

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

### **Aree edificabili**

1. Per area edificabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo come previsto dall'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
3. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, o demolizione e ricostruzione del fabbricato, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque finito, accatastato od utilizzato.
5. Sono considerate aree edificabili anche le unità catastali censiti al catasto fabbricati in categoria F come meglio indicato nell'apposito articolo.
6. Ai sensi dell'articolo 31, comma 20 della Legge 27/12/2002 n. 289, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.
7. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della Legge 27/07/2000 n. 212.
8. 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 29/03/2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.
9. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

### **Fabbricato ed area pertinenziale**

1. Al fine dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di accatastamento, ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. In caso di accatastamento del fabbricato, l'imposta è dovuta sulla base della rendita catastale anche ove l'immobile non sia ancora stato ultimato, ferma restando la possibilità per il contribuente – ove ne sussistono i presupposti previsti per legge e dal presente regolamento – di farne valere l'inagibilità ai fini Imu.
4. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
5. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale; più dettagliatamente, pertanto, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
6. Sono pertanto soggette ad Imu le aree che, pur essendo accatastate unitariamente al fabbricato come pertinenza ai fini urbanistici, siano qualificate come edificabili dallo Strumento Urbanistico ed esprimano un valore proprio, tenendo conto del valore attribuito all'area dal possessore in sede di accatastamento del fabbricato a cui l'area sia asservita. La qualificazione di un'area come pertinenziale, che dovrà formare oggetto di specifica dichiarazione ai fini IMU, terrà pertanto conto anche degli indici fondiari previsti dallo strumento urbanistico vigente e della stessa destinazione urbanistica dell'area rispetto al fabbricato a cui la stessa è vincolata.  
Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.
7. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
8. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.
9. Tale previsione si applica anche in tutti i casi di rettifica di rendita proposta dal contribuente a mezzo Do.C.Fa: pertanto, la rendita attribuita dall'Agenzia delle Entrate ha effetto retroattivo alla data di presentazione del Do.C.Fa stesso o, se antecedente, alla data di imponibilità del fabbricato stesso (fine lavori e/o utilizzo).

#### **Abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Ciò comporta, quindi, la necessità che in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente ma vi risiedano anche anagraficamente.
2. 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.
3. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a

dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

4. Ai sensi dei commi precedenti sarà considerata abitazione principale quella dichiarata, come da modello allegato – modulo 1 -, a tal fine dal contribuente stesso anche sulla base dei maggiori consumi di luce, acqua e gas che lo stesso dovrà esibire; utenze che dovranno essere intestate ad uno dei comproprietari ed utilizzatori dell'immobile. Inoltre per il medesimo fabbricato non dovranno risultare atti scritti o verbali di concessione in uso ad altri soggetti. Sarà infine facoltà dell'Ente procedere ai controlli necessari per la verifica della veridicità di quanto dichiarato dal contribuente medesimo.
5. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo, non sono assoggettate all'Imposta Municipale Propria (IMU), di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
6. Due fabbricati contigui possono essere considerati abitazione principale a condizione che l'utente proceda alla fusione di tali unità immobiliari entro il termine di 90 giorni dalla dichiarazione di tale situazione. Tale agevolazione decorrerà dalla data di presentazione della dichiarazione e non potrà avere effetto retroattivo. Nel caso in cui il contribuente non dovesse procedere alla fusione catastale tale situazione agevolativa non potrà essere applicata. Se catastalmente risulta operata la sola fusione ai fini fiscali, in quanto non si può fare un unico accatastamento e pertanto hanno iscritto nella visura l'apposita dicitura operando la "fusione fiscale", si ritiene che le due unità immobiliari possano essere entrambe considerate come un'unica abitazione principale. La fusione ai soli fini fiscali è stata prevista dall'Agenzia del territorio con nota 21 febbraio 2002, n. 15232/T, nella quale si precisa che questa si rende necessaria allorché i due immobili abbiano intestatari diversi, posto che la fusione fra due immobili presuppone diritti reali omogeni. In presenza, quindi, di due immobili con intestazioni diverse, l'Agenzia precisa che è possibile procedere all'accatastamento di beni "che di fatto costituiscono, dopo i necessari lavori di adeguamento, una nuova ed unica unità immobiliare", tant'è che nelle planimetrie di ciascuna porzione deve essere rappresentata l'intera unità immobiliare.
7. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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 detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del codice civile.
8. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
9. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
10. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'Imposta Municipale Propria (IMU) verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, in via prioritaria in base alle risultanze Tari e, solo nel caso di due o più pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.
11. E' facoltà del contribuente presentare agli uffici comunali autocertificazione attestante tale condizione utilizzando il modello allegato al presente regolamento identificato al numero 1.

#### **Art. 6 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

1. Sono considerate equiparate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, partner di un'unione civile o convivente di fatto), a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione. E' facoltà del contribuente presentare agli uffici comunali autocertificazione attestante tale condizione utilizzando il modello allegato al presente regolamento identificato al numero 1.

#### **Art. 7 - Imposizione di immobili particolari "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'Imposta Municipale Propria (IMU), considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.
2. In caso di locazione temporanea, trattandosi di fabbricati destinati alla vendita, si ritiene che l'agevolazione possa essere concessa solo per il periodo in cui il fabbricato non risulti locato.
3. Tale condizione è soggetta all'obbligo dichiarativo - a pena di decadenza - e supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. E' facoltà del contribuente presentare agli uffici comunali autocertificazione attestante tale condizione utilizzando il modello allegato al presente regolamento identificato al numero 2.

#### **Categoria catastale "F"**

1. Gli immobili censiti nella categoria catastale F1 (c.d. "aree urbane") sono considerate aree pertinenziali del fabbricato e, pertanto, scontano l'imposta secondo la definizione urbanistica di pertinenza come meglio definito nell'apposito articolo.
2. Per i fabbricati che risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio come unità immobiliari comprese in categorie F2 (unità collabenti), la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificata su cui insiste l'immobile, anche ove la stessa non sia qualificata come edificabile dallo Strumento Urbanistico vigente, ove sia prevista la possibilità di ricostruzione del fabbricato collabente.
3. Gli immobili censiti nelle categorie F3 (c.d. "fabbricati in corso di costruzione"), F4 (c.d. "fabbricati in corso di definizione"), F6 (c.d. "fabbricati in corso di dichiarazione") e F7 (c.d. "infrastrutture di comunicazione" il cui accatastamento non è obbligatorio) scontano l'imposta sull'area, o sulla parte di area ancora edificabile in caso di accatastamento parziale, in base alla situazione risultante dal permesso di costruire o altro atto di comunicazione di edificabilità.
4. Gli immobili censiti nella categoria F5 (c.d. "lastrici solari") scontano l'imposta sulla base della rendita loro attribuita.

#### **Fabbricati strumentali all'attività agricola – D10**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'articolo 9, comma 3bis, Legge 26/02/1994 n. 133, come modificato in particolare dall'articolo 42 bis Legge 29/11/2007 n. 222.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 Decreto Presidente della Repubblica 22/12/1986 n. 917 (TUIR) e dell'articolo 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla

coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

3. Costituiscono immobili rurali strumentali ai fini fiscali esclusivamente i fabbricati classificati nella categoria catastale D/10, nonché quelli che riportano a Catasto l'annotazione relativa al possesso del requisito di ruralità, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012.
4. Gli immobili rurali strumentali devono essere utilizzati da soggetti che svolgono attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.
5. Tale condizione è soggetta all'obbligo dichiarativo e supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. E' facoltà del contribuente presentare agli uffici comunali autocertificazione attestante tale condizione utilizzando il modello allegato al presente regolamento identificato al numero 2.

## **Art. 8 - Determinazione della base imponibile**

### **Fabbricati**

1. La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 06/12/2011 n. 201 e s.m.i., a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.
2. La base imponibile è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23/12/1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'articolo 1 della Legge 27/12/2019 n. 160 e s.m.i.:
  - 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.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di accatastamento o, se antecedente, dalla data di ultimazione dei lavori od utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
5. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo Do.C.Fa ai sensi del Decreto Ministeriale 19/04/1994 n. 701, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio, decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta.

### **Fabbricati categoria D**

1. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

2. La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali del gruppo D, è effettuata tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.
3. Nell'ipotesi di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura Do.C.Fa con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di accatastamento o, se antecedente, dalla data di ultimazione dei lavori od utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
6. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo Do.C.Fa ai sensi del Decreto Ministeriale 19/04/1994 n. 701, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio, decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta.

#### **Aree fabbricabili**

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'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 06/06/2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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 accatastato od utilizzato, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
3. In deroga a quanto previsto dall'articolo 5, comma 6, Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504, nel caso risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d) Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini I.C.I. ovvero ai fini dell'imposta municipale propria, la base imponibile deve essere determinata facendo riferimento alla rendita catastale o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.
4. I fabbricati parzialmente costruiti, che costituiscano autonome unità immobiliari, sono assoggettati all'imposta a decorrere dalla data di inizio della loro utilizzazione. La valutazione della residua superficie dell'area sulla quale sia in corso la restante costruzione viene ridotta, ai fini impositivi, in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte di fabbricato già utilizzata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

#### **Terreni agricoli**



1. L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che sono da considerarsi esenti dall'imposta nel Comune di Gargallo (NO), in quanto interamente compreso nelle aree montane sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui si deve fare riferimento per individuare i Comuni montani ai fini IMU.

#### **Art. 9 - Determinazione aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere inserita nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo e pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. Le aliquote stabilite dalla Legge nella loro misura di base e nella loro possibilità di modifica – in aumento entro parametri prefissati ma sempre riducibili fino all'azzeramento - da parte del Comune sono fissate distintamente per categorie di immobili come qui indicato:
  - \* ordinaria 0,86 per cento, aumentabile fino ad ulteriori 0,3 punti
  - \* abitazione principale 0,50 per cento, aumentabile fino ad ulteriori 0,1 punti
  - \* rurali 0,10 per cento, non aumentabile
  - \* beni merce 0,10 per cento, aumentabile fino ad ulteriori 0,15 punti
  - \* immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D 0,76 per cento, non riducibile, aumentabile fino ad ulteriori 0,3 punti
5. Si precisa che il gettito dell'Imposta Municipale Propria (IMU) derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
6. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al comma precedente prevedendo un'entrata a proprio favore.
7. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.
8. Possono essere inoltre stabilite aliquote ridotte per le seguenti casistiche, elencate in maniera esemplificativa e non esaustiva:
  - a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986 n. 917;
  - b. per gli immobili locati, anche a canone concordato;
  - c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
  - d. per gli immobili concessi in comodato gratuito;
  - e. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori come previsto dall'articolo 1, comma 5, Legge 27/12/1997 n. 449;
  - f. alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica (ERP);

- g. per gli immobili posseduti in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritto all'Anagrafe degli Italiani residenti all'Estero (AIRE) a condizione che gli stessi siano tenuti a disposizione e non risultino locati o concessi in comodato d'uso.
9. A decorrere dall'anno d'imposta 2021, come previsto dal comma 756 dell'articolo 1 della Legge 27/12/2019 n. 160 le aliquote potranno essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e tale prospetto dovrà formare parte integrante della delibera di approvazione delle aliquote stesse.

#### **Art. 10 - Versamento dell'imposta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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 maggiori o uguali a quelli del cedente.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni di imposta previste dalla normativa vigente e\o dal presente Regolamento.
5. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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 dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
6. 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.
7. In caso di cessione di immobile nel corso dell'anno precedente il contribuente può procedere al calcolo dell'importo dovuto in acconto sulla base della nuova effettiva situazione imponibile: ciò al fine di evitare il versamento di somme non dovute (ad esempio in caso di cessazione della propria posizione contributiva).
8. Allo stesso modo, in caso di acquisto di immobili nel corso dell'anno, il contribuente può effettuare un versamento in acconto considerando la nuova posizione debitoria nei confronti dell'Ente (ad esempio in caso di prima imponibilità).
9. La seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguita, a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
10. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
11. I versamenti d'imposta dovuta sono effettuati utilizzando il modello di delega F24 che costituiscono forme di riscossione obbligatoriamente previste per legge, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Gargallo, corrispondente a D921, sulla base delle modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
12. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, articolo 1, della Legge 27/12/2006 n. 296; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
13. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta (acconto + saldo e quota Comune + quota Stato) dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
14. Gli enti non commerciali, di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'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 approvate dal Comune.
15. I soggetti di cui al comma precedente, 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 presente legge; 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.

#### **Articolo 11 – Quota riservata allo Stato**

1. È riservato allo Stato il gettito dell'Imposta Municipale Propria (IMU) derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento ovvero sulla base della diversa aliquota prevista per legge.
2. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato è effettuato in via ordinaria direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo ad eventuali quote comunali dovute.
3. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al comma precedente prevedendo un'entrata a proprio favore.
4. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
5. 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.
6. Nel caso di versamento da parte del contribuente in sede di ravvedimento operoso, il gettito IMU relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D rimane invece di competenza dello Stato, nei limiti dell'aliquota standard dello 0,76 per cento.

#### **Art. 12 - Modalità di versamento**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione scritta all'ente impositore tramite il modello 3 allegato al regolamento come previsto dall'articolo 1, comma 167, della Legge 27/12/2006 n. 296 e che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.
2. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni saranno emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **Art. 13 – 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 stessi, 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.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a. gravi calamità naturali;
  - b. gravi emergenze sanitarie;
  - c. altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale
  - d. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
3. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

#### **Art. 14 - Valore venale delle aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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, così come risultante,

- eventualmente, da atto pubblico o perizia giurata vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, orientare l'attività di controllo degli uffici e ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160, periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
  3. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
  4. Le indicazioni fornite dal Comune nel proprio provvedimento individuano il valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di un'indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
  5. Tali valori possono essere derogati allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento della Giunta quindi non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica da parte dell'ufficio tributi.
  6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato, come previsto anche dall'orientamento giurisprudenziale in materia.
  7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso per l'eccedenza d'imposta versata, salve le ipotesi di errore debitamente documentato (ad esempio: versamento per errore di destinazione d'uso, non di proprietà, ecc.).
  8. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta, a cura dell'ufficio tecnico, una riduzione fino al 50 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
  9. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
  10. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge 04/07/2006 n. 223.
  11. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali salvo quanto indicato nei precedenti articoli.
  12. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

#### **Art. 15 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
5. Ulteriori vincoli all'effettivo rimborso sono costituiti da:

- a. non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro intrapreso avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- b. che le varianti agli strumenti urbanistici generali attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme approvate definitivamente.

## TITOLO II DETRAZIONI, AGEVOLAZIONI, RIDUZIONI, ESENZIONI

### Art. 16 – Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso, sempre complessivamente nella misura massima di € 200,00.

### Art. 17 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile o riduzione d'imposta

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 a prescindere dalla loro destinazione d'uso; Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata, dietro richiesta, dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445 con cui dichiara l'inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, allegando alla stessa perizia redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.
  - c) 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 e relative pertinenze, a condizione che il contratto sia registrato e che:
    - ☆ il contratto deve essere siglato tra parenti in linea retta entro il 1 grado (genitori\figli)
    - ☆ il comodante deve:
      - risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato
      - possedere un solo immobile in Italia o possedere al massimo n. 2 immobili nello stesso Comune ed il secondo immobile è adibito a propria abitazione principale dal comodante
    - ☆ l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale dal comodatario (utilizzatore)
    - ☆ l'immobile non possa essere classificato nelle categorie catastali A1, A8, A9
 il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. L'imposta è ridotta:
  - a) al **75%** per gli immobili ad uso abitativo per i quali è stata stipulata una delle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge 09/12/1998 n. 431:
    - ✓ contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3;
    - ✓ contratti per studenti universitari di cui all'articolo 5, comma 2-3;
    - ✓ contratti transitori di cui all'articolo 5, comma 1.
  - b) al **50%** per una sola abitazione posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso e posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto. Tale

agevolazione decorre dall'anno d'imposta 2021.

#### **Art. 18 - Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a. fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..
  - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'articolo 3, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
3. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a. fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c. strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Tale inagibilità non può rilevarsi nella semplice assenza di alcuni servizi come la fornitura di energia o la dotazione degli impianti sanitari, ma deve realizzarsi in un'assenza completa degli impianti idraulici, ovvero in un'assenza strutturale, edilizia, dei requisiti igienici di abitabilità, in uno stato insomma, che per essere superato richiede dei lavori di completa ristrutturazione dell'immobile e non di solo manutenzione.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata decorre dalla data di presentazione, in alternativa, di:
  - a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, come da modello 4 allegato al presente regolamento, al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui ai commi precedenti comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Art. 19 - Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- 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 29/09/1973 n. 601 e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'articolo 16, lettera a) della Legge n. 20/05/1985 222;
  - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Gargallo, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
  - i) i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
2. L'esenzione di cui alla lettera (G) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
    - \* rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge 24/01/2012 n. 1 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze 19/11/2012 n. 200.
  3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
  4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 91 bis del Decreto Legge 24/01/2012 n. 1 e s.m.i.
  5. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di apposita dichiarazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
  6. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi precedenti.
  7. Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità, debitamente individuata (ad esempio tramite stima di rendite catastali e planimetrie, con riaccatastamento, ecc.) ove si svolga attività di natura non commerciale.
  8. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di spettanza statale, l'esenzione si applica esclusivamente per la quota comunale di imposta.

#### **Art. 20 - Esenzioni per l'abitazione principale**

1. Sono esenti le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite dai precedenti articoli del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze non si applicano anche nel caso in cui i componenti di un nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili situati in Comuni diversi, ove sia provato che il nucleo familiare continua di fatto a dimorare abitualmente in un solo immobile.

#### **Art. 21 - Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli (come definiti dall'articolo 1 comma 741 lettera e) della Legge 27/12/2019 n. 160) e all'articolo 5 del presente regolamento ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

2. Poiché il territorio comunale ricade completamente in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993, i terreni agricoli non sono assoggettati ad IMU.

### TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

#### **Art. 22 - Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778 della Legge 27/12/2019 n. 160 e s.m.i..
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, dispone i rimborsi e rappresenta l'Ente in sede giudiziale.

#### **Art. 23 - Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale. Nelle more dell'entrata in vigore di tale decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al Decreto Ministeriale 30/10/2012.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
5. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, numero 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio. È comunque sua facoltà presentare ugualmente tale dichiarazione oppure fornire copia dei relativi atti (Do.C.Fa, compravendita, ecc.)
7. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta, con l'unica eccezione dell'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia effettivamente residente, che non dovrà formare oggetto di dichiarazione, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.
8. Per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito tra genitori e figli, sia con accordo verbale sia con contratto registrato, il soggetto passivo Imu dovrà presentare, in sostituzione della dichiarazione ministeriale, entro 90 giorni dalla concessione apposita autocertificazione, come da modello 5, in merito allegando, in caso di contratto registrato, copia del contratto stesso e relativa registrazione. In tal caso, ai fini dei controlli in fase di accertamento, l'Ente potrà richiedere copia dei consumi delle principali utenze. Il beneficio è applicabile solo a seguito di presentazione di dichiarazione che deve attestare anche la coincidenza tra residenza e dimora dell'utilizzatore dell'unità concessa in comodato.
9. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
10. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.
11. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a. Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;



- b. A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c. Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d. Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'articolo 3, comma 3 del Decreto Presidente della Repubblica 22/07/1998 n. 322 e s.m.i..
12. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'articolo 769 della Legge 27/12/2019 n. 160 e s.m.i..
13. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI in quanto compatibili.
14. L'Ente può prevedere, in particolari casistiche quali ad esempio le agevolazioni spettanti per i beni merce o gli immobili concessi in uso gratuito, la presentazione di una dichiarazione sostitutiva attestante tali benefici entro un termine prestabilito in sostituzione della dichiarazione Imu, come da modelli allegati al presente regolamento.

#### **Art. 24 - Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a. inviare questionari al contribuente;
  - b. richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c. richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d. richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e. accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f. richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'articolo 1130 Codice Civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni previste dal presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'articolo 1, comma 179 e ss. della Legge 27/12/1996 n. 296 e s.m.i..
4. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 16,00.

#### **Art. 25 - Accertamenti ed istituti deflattivi del contenzioso**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente e dall'apposito regolamento comunale.

#### **Art. 26 - Attività di controllo e accertamento**

1. L'attività di accertamento delle entrate tributarie deve essere informata a criteri di equità, trasparenza, funzionalità ed economicità delle procedure.
2. Il provvedimento di accertamento è formulato secondo le specifiche previsioni di legge e deve essere espressamente motivato.
3. Gli atti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e gli atti di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti 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.

4. Gli avvisi di accertamento devono necessariamente:
  - essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati;
  - se la motivazione fa riferimento ad 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;
  - contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi nello stesso indicati;
  - contenere l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910, una volta decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, ove non sia intervenuto il pagamento delle somme dovute;
  - contenere l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 19 D.Lgs. 19 dicembre 1997 n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni tributarie, evidenziando che, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, la maggiore imposta accertata e gli interessi dovranno comunque essere versati in importo integrale, mentre, per quanto riguarda le relative sanzioni, gli importi dovuti a tale titolo dovranno essere versati ai sensi del disposto di cui all'art. 68 D.Lgs. 546/1992, nel modo seguente:
    - a. per i due terzi, dopo la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale che respinge il ricorso;
    - b. per l'ammontare risultante dalla sentenza della Commissione Tributaria Provinciale, e comunque non oltre i due terzi, se la stessa accoglie parzialmente il ricorso;
    - c. per il residuo ammontare determinato nella sentenza della Commissione Tributaria Regionale;
    - d. per l'ammontare dovuto nella pendenza del giudizio di primo grado dopo la sentenza della Corte di Cassazione di annullamento con rinvio, e per l'intero importo indicato nell'atto in caso di mancata riassunzione.
  - contenere l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione coattiva/forzata delle entrate non versate dal destinatario dell'atto. Nell'ipotesi in cui, al momento dell'emissione dell'avviso di accertamento, il Comune non avesse individuato il soggetto affidatario dell'attività di riscossione coattiva/forzata delle entrate, dovrà essere indicato che la riscossione potrà essere effettuata in proprio dall'Ente impositore, ovvero mediante Agenzia delle Entrate – Riscossione o altro concessionario locale iscritto all'Albo di cui all'art. 53 D.Lgs. 446/1997;
  - contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato;
  - contenere l'indicazione del responsabile di procedimento;
  - contenere l'indicazione dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
  - indicare le modalità, il termine e l'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere;
  - indicare il termine di sessanta giorni entro il quale effettuare il pagamento.
5. Il contenuto degli atti di cui al comma precedente è riprodotto anche nei successivi provvedimenti da notificare al contribuente, in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento ed ai connessi atti di irrogazione delle sanzioni.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari. L'Ente, infatti, può concedere la rateizzazione di quanto dovuto a seguito di avviso di accertamento ai sensi di quanto previsto dall'apposito regolamento.
7. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.
8. 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.
9. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati utilizzando il modello di delega F24 oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
10. Come previsto dall'articolo 7 quater comma 6 del Decreto Legge 22/10/2016 n. 193 convertito nella Legge 01/12/2016 n. 225 a partire dal 01/07/2017 gli atti di accertamento destinati alle imprese ed ai professionisti potranno essere notificati direttamente dall'ufficio competente all'indirizzo Pec del contribuente risultante dall'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (ini-Pec). In attesa della piena operatività dell'anagrafe nazionale della popolazione residente (Anpr) tale possibilità è estesa anche agli altri soggetti,

diversi da quelli obbligati ad avere l'indirizzo Pec, che ne facciano richiesta. Si precisa che agli atti correttamente notificati via Pec non saranno caricate al contribuente le spese di spedizione.

11. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
12. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

#### **Art. 27 - Interessi**

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista per legge quale tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 28 - Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18/12/1997 n. 471 e s.m.i., nonché dall'art. 1 comma 695 L. 147/2013 e, ai soli fini IMU, dall'art. 1 comma 774 L. 160/2019, pari al 30% di ogni importo non versato.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di richiesta dati e notizie entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 50,00 a € 200,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. L'Amministrazione Comunale può stabilire, nell'atto di indirizzo al Funzionario Responsabile, circostanze esimenti od attenuanti per l'applicazione delle sanzioni sopra descritte.

#### **Art. 29 - Riscossione coattiva**

1. Il soggetto affidatario dell'attività di riscossione procede ad espropriazione forzata con i poteri, le facoltà e le modalità previsti dalle disposizioni che disciplinano l'attività di riscossione coattiva.
2. Gli enti e i soggetti affidatari di cui all'art. 52, comma 5, lett. b) D.Lgs. 446/1997 si avvalgono per la riscossione delle entrate del Comune delle norme di cui al titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602 (fermo amministrativo, pignoramento diretto presso terzi e pignoramento immobiliare), con l'esclusione di quanto previsto all'art. 48bis del medesimo decreto (Disposizioni sui pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni).
3. Ai fini dell'espropriazione forzata, l'esibizione dell'estratto degli atti esecutivi notificati dal Comune, come trasmesso al soggetto legittimato alla riscossione, tiene luogo, a tutti gli effetti, dell'esibizione dell'atto stesso in tutti i casi in cui il soggetto legittimato alla riscossione, anche forzata, ne attesti la provenienza.
4. Per gli atti di accertamento emessi a partire dal 1° gennaio 2020, una volta decorsi trenta giorni dal termine per la proposizione del ricorso nei confronti dell'avviso di accertamento esecutivo, la riscossione delle somme accertate viene affidata dal Comune al soggetto legittimato alla riscossione forzata (Agenzia Entrate-Riscossione o altro concessionario locale iscritto all'Albo di cui all'art. 53 D.Lgs. 446/1997), fatta salva la possibilità per il Comune di attivare la riscossione in proprio).
5. Con riferimento agli atti di cui al comma precedente, in caso di avvenuta impugnazione, il Funzionario Responsabile valuta la possibilità di attivare la riscossione in pendenza di giudizio, avuto riguardo alla natura del debitore ed al rischio di perdita del credito prima del passaggio in giudicato della sentenza che decide la controversia.
6. In presenza di fondato pericolo, debitamente motivato e portato a conoscenza del contribuente, per il positivo esito della riscossione, decorsi sessanta giorni dalla notifica, la riscossione delle somme indicate

negli atti di cui ai commi precedenti, nel loro ammontare integrale comprensivo di interessi e sanzioni, può essere affidata in carico ai soggetti legittimati alla riscossione coattiva/forzata anche prima del termine di cui al comma 1 del presente articolo. L'esecuzione è sospesa per un periodo di 180 giorni dall'affidamento in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata, ridotto a 120 giorni ove la riscossione delle somme richieste sia effettuata direttamente dal Comune.

7. Il termine di sospensione non si applica con riferimento alle azioni cautelari e conservative, nonché ad ogni altra azione prevista dalle norme ordinarie a tutela del creditore, nonché, in caso di accertamenti definitivi, anche in seguito a giudicato, o di recupero di somme derivanti da decadenza dalla rateazione.
8. Il soggetto legittimato alla riscossione forzata informa, con raccomandata semplice o posta elettronica, il debitore di aver preso in carico le somme per la riscossione.
9. Tuttavia, ove il soggetto legittimato alla riscossione forzata, successivamente all'affidamento in carico dell'atto, venga a conoscenza di elementi idonei a dimostrare il fondato pericolo di pregiudicare la riscossione, non opera la sospensione e non deve essere inviata l'informativa.
10. Per il recupero di importi fino a € 10.000,00, prima di attivare una procedura esecutiva e cautelare, il soggetto riscossore deve inviare un sollecito di pagamento per avvisare il debitore che il termine indicato nell'atto è scaduto e che, se non provvede al pagamento entro trenta giorni, saranno attivate le procedure cautelari ed esecutive.
11. In deroga all'art. 1, comma 544 L. 228/2012, per il recupero di importi fino a € 1.000,00 il termine di centoventi giorni è ridotto a sessanta giorni.
12. Decorso un anno dalla notifica degli atti esecutivi, l'espropriazione forzata è preceduta dalla notifica dell'avviso di cui all'art 50 D.P.R. 602/1973.
13. Gli avvisi di accertamento di importo inferiore a € 10,00 non hanno efficacia esecutiva, salvo che vengano cumulati in diversi atti, che nella loro sommatoria superino tale importo.

#### **Art. 30 - Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e s.m.i. come dettagliate nel regolamento comunale per l'applicazione degli istituti deflattivi del contenzioso tributario.
2. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 31/12/1992 n. 546 e s.m.i., che disciplina il processo tributario.

#### **Art. 31 – Rimborsi e compensazioni**

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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Il rimborso delle somme indebitamente versate potrà essere disposto, fatti salvi eventuali diversi termini previsti dalle norme istitutive delle singole entrate, per un periodo massimo di cinque anni precedenti a quello in cui è stata presentata la relativa domanda ovvero è stato adottato d'ufficio il provvedimento di rimborso, o comunque per le annualità ancora soggette ad accertamento, ove per legge sia previsto un termine superiore per lo svolgimento di tale attività.
3. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti.
5. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00.
6. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'Imposta Municipale Propria (IMU) non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.
7. La compensazione può operare anche con riferimento a tributi diversi, per quanto disposto dall'articolo 1, comma 167 della Legge 27/12/2006 n. 296.

8. In caso di richiesta di rimborso per errata digitazione del codice catastale in sede di versamento dell'imposta il contribuente può chiedere che l'importo sia rimborsato direttamente dall'Ente al Comune competente.
9. La richiesta di rimborso e/o compensazione deve essere presentata utilizzando l'apposito modulo 6 allegato.
10. Ai sensi dell'art. 1, comma 724 L. 147/2013, le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imu non possono formare oggetto di rimborso da parte dell'Ente, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'Erario.

#### **Art. 32 – Mancato accatastamento 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 d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 336 e 337 Legge 30/12/2004 n. 311 e dell'articolo 3, comma 58 Legge 23/12/1996 n. 662.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'articolo 14, comma 3 Decreto Legislativo 30/12/1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 33 – Entrata in vigore, abrogazioni, clausola di adeguamento e norme di rinvio**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27/12/2019 n. 160, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.