



# COMUNE DI GALATI MAMERTINO

*Città Metropolitana di Messina*

---

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

*(adeguato alla Legge 27 Dicembre 2019, n. 160)*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 30/07/2020

## INDICE

Art. 1 - <i>Oggetto</i> .....	pag.	3
Art. 2 - <i>Presupposto dell'imposta</i> .....	»	3
Art. 3 - <i>Fabbricati rurali</i> .....	»	3
Art. 4 - <i>Soggetti passivi</i> .....	»	4
Art. 5 - <i>Soggetto attivo</i> .....	»	4
Art. 6 - <i>Base imponibile</i> .....	»	4
Art. 7 - <i>Determinazione delle aliquote</i> .....	»	5
Art. 8 - <i>Abitazione principale e relative pertinenze</i> .....	»	6
Art. 9 - <i>Esenzioni e riduzioni</i> .....	»	7
Art. 10 - <i>Esenzione per gli enti non commerciali</i> .....	>	9
Art. 11 - <i>Agevolazione per i terreni</i> .....	»	10
Art. 12 - <i>Quota riservata allo Stato</i> .....	»	11
Art. 13 - <i>Versamenti</i> .....	»	11
Art. 14 - <i>Dichiarazione</i> .....	»	12
Art. 15 - <i>Funzionario responsabile</i> .....	»	14
Art. 16 - <i>Accertamento dell'imposta</i> .....	»	14
Art. 17 - <i>Accertamento con adesione</i> .....	»	15
Art. 18 - <i>Riscossione coattiva</i> .....	»	15
Art. 19 - <i>Rimborsi</i> .....	»	15
Art. 20 - <i>Sanzioni</i> .....	»	15
Art. 21 - <i>Ravvedimento</i> .....	»	16
Art. 22 - <i>Interessi</i> .....	»	16
Art. 23 - <i>Interpello</i> .....	»	16
Art. 24 - <i>Contenzioso</i> .....	»	17
Art. 25 - <i>Rinvio</i> .....	»	17
Art. 26 - <i>Entrata in vigore</i> .....	»	17

# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

## Articolo 1

### Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 27 dicembre 2019 n. 160](#), dagli articoli 8, comma 1, e 9, comma 9, del [D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23](#). La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del [D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504](#), laddove espressamente richiamate, nonché del [D.L. 2 marzo 2012, n. 16](#), convertito dalla [Legge 26 aprile 2012, n. 44](#), del [D.L. 31 agosto 2013, n. 102](#), convertito dalla [Legge 8 ottobre 2013, n. 124](#), della [Legge 23 dicembre 2014, n. 190](#) e del [D.L. 24 gennaio 2015, n. 4](#).

2. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

## Art. 2

### Disciplina e presupposto dell'imposta

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 703, della Legge 147/2013, l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) avviene in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 e dal D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito dalla legge 8 ottobre 2013, n. 124.

3. Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli anche incolti, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, fatte salve le ipotesi di esenzione previste dalla legge. Ai fini dell'applicazione dell'IMU:

a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La nozione di edificabilità è completata dall'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 in base al quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio secondo le determinazioni assunte nello strumento urbanistico generale anche se soltanto adottato dal comune, anche a prescindere dall'approvazione da parte della regione o di strumenti attuativi dello stesso.

Ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. 504/1992, vale a dire i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura

ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

### **Art. 3**

#### *Fabbricati rurali*

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'art. 6 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.

2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- a. alla protezione delle piante;
- b. alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c. alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d. all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e. all'agriturismo in conformità a quanto previsto dalla [legge 20 febbraio 2006, n. 96](#);
- f. ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g. alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- h. all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
- i. ad uso di ufficio dell'azienda agricola;

3. Dal 2014, sono esenti dall'imposta tutti i fabbricati rurali strumentali.

### **Art. 4**

#### *Soggetti passivi*

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2, comma 1 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi immobili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

2. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

5. Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è soggetto passivo il coniuge assegnatario.

6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **Art. 5**

### *Soggetto attivo*

1. Soggetto attivo dell'imposta è il comune di Galati Mamertino relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

## **Art. 6**

### *Base imponibile*

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato facendo riferimento all'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 ed ai commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011.
2. Per i *fabbricati iscritti in catasto*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).

*Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D*, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del [decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333](#), convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

3. Per le *aree fabbricabili* la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, facendo riferimento 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.

Al fine di evitare l'insorgenza di contenzioso, non si effettua l'accertamento di maggior valore imponibile se per la determinazione della base imponibile i contribuenti si attengono ai valori determinati periodicamente con propria delibera dalla Giunta Comunale. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

4. Per i *terreni agricoli e per i terreni incolti*, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

5. Per gli *altri fabbricati non iscritti in catasto*, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti.

6. Per i *fabbricati classificati nel gruppo catastale D*, ai sensi dell'art. 1, comma 244, della Legge 190/2014, nelle more dell'attuazione della riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, la determinazione della rendita catastale avviene secondo le istruzioni di cui alla [circolare dell'Agenzia del territorio n. 6/2012 del 30 novembre 2012](#), concernente la «Determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale e particolare: profili tecnico-estimativi»

## **Art. 7**

### *Determinazione delle aliquote*

1. L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tiene conto delle disposizioni dell'art. 754 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,86%. Tale aliquota, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, può essere aumentata fino ad un massimo dell'1,06% o diminuita sino all'azzeramento.

2. L'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4%, ad eccezione dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, nel caso di:

- immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Tuir, ovvero di quelli relativi ad imprese commerciali e di quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni;
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
- immobili locati.

3. L'aliquota di base non può essere ridotta sui fabbricati classificabili nel gruppo catastale D.

4. L'aliquota può essere ulteriormente ridotta per gli immobili per i quali i comuni possono ridurre l'aliquota fino allo 0,38 (Art. 56, Comma 1, D.L. 1/2012, convertito con L. 27/2012).

5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota standard è dello 0,86%. Di cui lo 0,76% è riservata allo Stato e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.

6. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art.52 del decreto legislativo 15/12/1997, n.446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art.13 del decreto legge 6/12/2011, n.201 e s.m.i, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigente nell'anno precedente.

7. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art.193, comma 2, del decreto legislativo 18/08/2000 n.267 e s.m.i., per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art.1, comma 169, della legge 27/12/2006, n.296.

8. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legge 28/09/1998, n.360, ai sensi dell'art.13, comma 13-bis, del decreto legge 6/12/2011, n.201 e s.m.i. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **Art. 8**

### *Abitazione principale e relative 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 il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora 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.

**2.** Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**3.** Dal 2014, le abitazioni principali e relative pertinenze, sono esenti dall'imposta, fatta eccezione per quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

**4.** Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi o in parti uguali o proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Tale detrazione può essere aumentata con la delibera comunale con cui sono stabilite le aliquote.

A seguito dell'aumento la detrazione può arrivare fino a concorrenza dell'importo dovuto per l'abitazione principale. In tal caso l'aliquota per le unità immobiliari tenute a disposizione non può superare l'aliquota di base.

**5.** All'abitazione principale, quando è soggetta all'imposta, si applica un'aliquota pari allo 0,5% che può essere ridotta fino all'azzeramento oppure può essere aumentata fino allo 0,6%.

**6.** La detrazione di cui al comma 4 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

**7.** È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

**8.** È considerata altresì direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'Estero (AIRE), a condizione che la stessa non risulti locata.

**9.** L'assimilazione facoltativa prevista nel precedente comma 8, dall'anno 2015, è stata soppressa dall'articolo 9-bis D.L. 47/2014, che così recita *“A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'Estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso”*.

**10.** È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (figli/genitori e genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale e nella quale

dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. In questo caso, al tributo dovuto si applica la riduzione del 50% il cui soggetto passivo è il comodante.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato d'uso dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

L'assimilazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500,00; nel caso in cui la rendita dell'unità immobiliare e relative pertinenze superi i 500 euro, l'abitazione stessa ha diritto all'assimilazione per la parte di rendita pari a 500 euro, mentre la parte eccedente è soggetta all'imposta con l'aliquota ordinaria.

**11.** L'assimilazione di cui al precedente comma 10 spetta unicamente nel caso in cui il comodatario, risultante da contratto debitamente registrato, possa essere considerato economicamente autonomo ai sensi del successivo comma 12.

**12.** Ai fini di quanto previsto nel presente articolo, sono considerati economicamente autonomi tutti i nuclei familiari con reddito derivante da lavoro (compresi i redditi equiparati a lavoro dipendente) e/o da pensione non inferiore alla soglia di povertà, oltre agli eventuali redditi di natura patrimoniale.

**12.bis.** *Si prescinde dall'applicazione del comma 12, e quindi dall'ammontare del reddito posseduto, per i nuclei familiari composti da più di un componente, nei seguenti casi:*

*a. Figli o genitori, sposati e/o conviventi, con o senza prole;*

*b. Figli o genitori, anche non sposati e/o non conviventi, con prole.*

**13.** Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la data di scadenza della I rata o, se intervenute successivamente, entro la data di scadenza della rata a saldo.

## **Art. 9**

### *Altre esenzioni e riduzioni*

**1.** Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 759 della [Legge 27/12/2019 n. 160](#), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

**2.** Si applicano, inoltre, le esenzioni di cui all'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, con particolare riferimento alle esenzioni, previste alle seguenti lettere della norma citata, per:

a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

g) I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP iscritti nella previdenza agricola comprese le società agricole di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, purché dai medesimi condotti.

h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR, approvato con D.P.R. 917/1986, destinati esclusivamente allo svolgimento con

modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (dal 2014), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

3. Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, sono esenti dall'IMU gli immobili delle ONLUS.
4. Ai sensi del comma 86, dell'art. 1 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi, è applicabile l'esenzione dall'IMU.
5. Ai sensi del comma 5 dell'art. 4 del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207, nei confronti delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, è applicabile l'esenzione dall'IMU.
6. Ai sensi dell'art. 2 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
7. Dal 2014, non si applica altresì imposta alle seguenti fattispecie:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture, di concerto con il Ministero della solidarietà sociale, con il Ministero delle politiche per la famiglia e con quello per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008;
  - c) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento civile o militare, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - e) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino o di sgombero e non utilizzo a seguito di calamità naturali.
8. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente. Qualora l'Ufficio Tecnico Comunale accerti l'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile, l'esenzione de qua avrà effetto dalla data di acquisizione dell'istanza al protocollo generale del Comune.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera b), si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

1. strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo per l'incolumità a cose o persone, con rischi di crollo;
2. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo per l'incolumità e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

3. mancanza totale di infissi esterni.

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato da soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/14, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**9.** Non è consentito effettuare il cumulo delle agevolazioni inerenti i fabbricati di interesse storico o artistico con quella di inagibilità/inabitabilità.

**10.** Per l'anno 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, non è dovuta la prima rata relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

## **Art. 10**

### *Esenzione per gli enti non commerciali*

**1.** L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992, si applica a condizione che le attività indicate dalla norma stessa non abbiano esclusivamente natura commerciale.

**2.** Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista (commerciale e non), l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 2, commi 41, 42 e 43, del D.L. 262/2006, che prevedono l'obbligo di revisione della qualificazione e quindi della rendita catastale mediante dichiarazione da parte dei contribuenti o, in mancanza, attribuzione da parte dell'Agenzia del Territorio. Le rendite catastali dichiarate o attribuite con tali modalità producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

Nel caso in cui non sia possibile procedere nel modo di cui al periodo precedente, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risultante da apposita dichiarazione dei contribuenti.

**3.** Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale gli elementi rilevanti sono stati stabiliti nel D.M. 19 novembre 2012, n. 200. Detto provvedimento individua i requisiti generali per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività istituzionali vale a dire divieto di distribuire gli utili e gli avanzi di gestione, obbligo di reinvestirli nelle medesime attività, obbligo di devolvere il patrimonio ad altri enti che svolgano attività analoghe.

**4.** Oltre ai requisiti indicati ve ne sono altri connessi alla tipologia di attività svolta. Per tutte le attività è prescritto che debbano essere svolte a titolo gratuito o dietro versamento di rette di importo simbolico o comunque tale da non integrare il requisito del carattere economico dell'attività, come definito dal diritto dell'Unione Europea, tenuto anche conto dell'assenza

di relazione con il costo effettivo del servizio o (per le attività assistenziali e sanitarie) della differenza rispetto ai corrispettivi medi previsti per attività analoghe svolte con modalità concorrenziale nello stesso ambito territoriale.

**5.** Per le attività didattiche, oltre ai requisiti visti, è anche necessario il carattere paritario rispetto a quelle pubbliche, sancito da un regolamento che garantisce la non discriminazione in fase di accettazione degli alunni e l'osservanza degli obblighi di accoglienza di alunni portatori di handicap, di applicazione della contrattazione collettiva al personale docente e non docente, di adeguatezza delle strutture agli standard previsti, di pubblicità del bilancio.

**6.** Per le attività ricettive è prevista l'accessibilità limitata ai destinatari propri delle attività istituzionali e la discontinuità nell'apertura; nonché relativamente alla ricettività sociale se è diretta a garantire l'esigenza di sistemazioni abitative anche temporanee per bisogni speciali o rivolta alle fasce deboli.

**7.** Ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale relativo agli immobili ad uso promiscuo, questo deve essere determinato con riferimento allo spazio, al numero dei soggetti nei confronti dei quali vengono svolte le attività con modalità commerciali ovvero non commerciali. Le percentuali si applicano alla rendita catastale dell'immobile in modo da ottenere la base imponibile da utilizzare ai fini della determinazione dell'IMU dovuta.

**8.** Ai fini del riconoscimento dell'esenzione gli enti non commerciali devono presentare un'apposita dichiarazione nella quale occorre indicare distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU, nonché quelli per i quali l'esenzione dall'IMU si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi.

**9.** Gli enti commerciali entro il 31 dicembre 2012 devono aver adeguato, il proprio atto costitutivo o il proprio statuto alla nuova disciplina, recependovi i requisiti cui è subordinato il riconoscimento del carattere non commerciale delle attività svolte e quindi l'esenzione, totale o parziale, dall'IMU.

**10.** Le disposizioni relative al rapporto proporzionale degli immobili promiscui si applicano solo a partire dal 1° gennaio 2013, con la conseguenza che per, tali immobili, l'IMU per l'anno 2012 è dovuta per intero.

## **Art. 11**

### *Agevolazioni per i terreni*

**1.** Non sono considerati aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Se il terreno è posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

**2.** I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000,00 e fino a euro 15.500,00;

b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;

c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

**3.** Nel caso in cui il coltivatore diretto o IAP, iscritto nella previdenza agricola, possiede e conduce più terreni, le riduzioni devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso. Tali agevolazioni devono applicarsi per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.

Se il terreno agricolo è posseduto e condotto da tutti i soggetti passivi, il beneficio fiscale spetta ad ognuno di essi proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.

Se i soggetti passivi non sono tutti conduttori del fondo, l'agevolazione si applica soltanto a coloro che possiedono i requisiti richiesti dalla norma e l'agevolazione deve essere ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà dei singoli soggetti passivi che coltivano il terreno, così come laddove il comproprietario che coltiva il fondo fosse uno soltanto di essi, a lui spetterebbe per intero l'agevolazione in questione.

A coloro che non conducono il fondo, invece, non spetta il beneficio fiscale in questione e, pertanto, l'IMU dovuta da questi ultimi deve essere calcolata seguendo le normali modalità di determinazione del tributo.

**4.** Come indicato al precedente art.9, comma 2 lett. f), e fatta salva ogni eventuale diversa disciplina correlata alle disposizioni di cui al comma 5bis dell'art.4 del D.L. 2.3.2012 n.16, quale sostituito dall'art.22, comma 2 del D.L. 24.04.2014 n.66, i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Galati Mamertino sono comunque esenti dall'IMU in quanto il territorio del Comune è interamente ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14 giugno 1993, riguardante l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977 n.984.

## **Art. 12**

### *Quota riservata allo Stato*

**1.** E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art.1, comma 380 lettera f) della L. 228/2012, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.

**2.** Le attività di accertamento e riscossione relative agli altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Art. 13**

### *Versamenti*

**1.** L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per oltre la metà dei giorni è computato per intero.

**2.** Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, purché persona fisica, anche per conto degli altri. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

**3.** I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento della prima rata, qualora il Comune non abbia deliberato le aliquote IMU per l'anno corrente, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni in vigore l'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. È nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal comune e pubblicate nel sito internet sul portale del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

**4.** Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta per l'intero anno, complessivamente per tutti gli immobili ricadenti nel territorio comunale, sia inferiore ad € 12,00 (euro dodici/00).

**5.** L'imposta può essere corrisposta:

a) mediante modello F24 utilizzando i codici tributo stabiliti dall'Agenzia delle Entrate;

b) tramite pagamento on-line del mod. F24 oppure tramite bonifico bancario al seguente codice IBAN: IT67A0891382210000000400027; per i bonifici effettuati dall'estero, bisogna aggiungere anche il seguente codice BIC: ICRAITRRPD0.

c) mediante il modello di bollettino di conto corrente postale che deve riportare obbligatoriamente il numero di conto corrente 1008857615, valido per tutti i Comuni italiani, e l'intestazione "Pagamento IMU". Il versamento dell'imposta può essere effettuato tramite servizio telematico gestito da Poste Italiane S.p.A. e, in tal caso, il contribuente riceve la conferma dell'avvenuto pagamento con le modalità previste per il Servizio di collegamento telematico.

Nella compilazione del bollettino occorre tener presente quanto segue;

Il versamento dell'IMU:

- deve essere effettuato distintamente per ogni Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili;
- se nell'ambito dello stesso Comune il contribuente possiede più immobili soggetti ad imposizione, il versamento li deve comprendere tutti;
- gli importi di ogni singolo immobile devono essere arrotondati all'euro, per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo;
- la somma degli importi di ciascun immobile deve coincidere con quella totale del versamento;
- i dati anagrafici devono essere riferiti al contribuente e compilati in ogni loro parte;
- l'importo dell'IMU relativo all'abitazione principale, qualora dovuto, deve essere indicato al netto della detrazione che va riportata nell'apposito campo del bollettino, senza arrotondamento, ma con gli eventuali decimali.

**6.** Per gli immobili degli enti non commerciali aventi un uso promiscuo, l'imposta è versata con le modalità di cui all'art. 1, comma 721, della Legge 147/2013.

## **Art. 14**

### *Dichiarazione*

**1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

**2.** La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

**3.** Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

**4.** In caso di morte del contribuente, ai sensi dell'art. 15 della legge 383/2001 gli eredi e i legatari non sono obbligati a presentare dichiarazione. Il termine per effettuare la dichiarazione, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi.

**5.** Le fattispecie per cui risulta obbligatoria la presentazione di tale dichiarazione possono essere così descritte:

a) gli immobili che godono di riduzioni d'imposta, e più specificatamente:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
  - i fabbricati di interesse storico o artistico;
  - gli immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota, ai sensi dell'art. 13, comma 9, del D.L. 201/2011;
  - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
  - i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero:
- gli immobili oggetto di locazione finanziaria;
  - gli immobili oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente a oggetto un'area fabbricabile;
  - il terreno agricolo divenuto area fabbricabile;
  - l'area divenuta fabbricabile a seguito di demolizione del fabbricato;
  - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia, divisa in via provvisoria;
  - gli immobili assegnati al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
  - gli immobili concessi in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 601/1973 (art. 7, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 504/1992);
  - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 104/1992 (art. 7, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 504/1992);
  - gli immobili che hanno perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dell'IMU;
  - i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
  - se è intervenuta una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
  - se è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
  - le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile (locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune) se accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
  - gli immobili oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.Lgs. 427/1998 (multiproprietà);
  - gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridicamente interessate da fusione, incorporazione o scissione;
  - se si è verificato l'acquisto o la cessione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge;
  - gli immobili in comproprietà tra coniugi, non separati legalmente, nel quale uno solo dei due dimora, mentre l'altro risiede e dimora in altro immobile nello stesso comune;
  - gli immobili concessi in comodato gratuito dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (figli/genitori e genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale e nella quale dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (art.8 comma 10 del presente regolamento);

- tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge (ad esempio: art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124).
- 6. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992, secondo le modalità previste dalla legge.

### **Art. 15**

#### *Funzionario responsabile del tributo*

1. A norma dell'art. 1, comma 778 della [Legge n. 160/2019](#), la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'IMU, al quale sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative ai predetti tributi.

### **Art. 16**

#### *Accertamento dell'imposta*

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che il suo contenuto essenziale non sia riportato nell'atto medesimo. Negli avvisi deve essere indicato l'ufficio al quale rivolgersi per ottenere informazioni in merito all'atto impositivo, del responsabile del procedimento, dell'organo al quale proporre un riesame dell'atto in autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale a cui è possibile ricorrere nonché il termine di sessanta giorni entro il quale è possibile effettuare il relativo pagamento.
3. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della [Legge 28 dicembre 1995, n. 549](#).
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
5. Nel caso di omesso pagamento dell'imposta il Comune provvede all'accertamento mediante avviso motivato, con l'individuazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi, da notificare al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento i comuni possono invitare i contribuenti a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta si applicano gli interessi moratori calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

8. Non si fa luogo all'accertamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00.

#### **Art. 17**

##### *Accertamento con adesione*

1. Ai sensi dell'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 si applica all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 218/1997.

#### **Art. 18**

##### *Riscossione coattiva*

1. L'avviso di accertamento dell'IMU contiene anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso. Esso reca espressamente l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

2. Gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso senza la preventiva notifica della cartella di pagamento. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

3. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

#### **Art.19**

##### *Rimborsi*

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

2. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia inferiore ad € 12,00 (euro dodici/00).

3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Art. 20**

##### *Sanzioni*

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del [D.Lgs. 471/1997](#).

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari nei sessanta giorni dalla richiesta si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

5. Le sanzioni indicate nei commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi

6. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del [D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472](#).

## **Art. 21**

### ***Ravvedimento***

- 1.** La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali l'autore, o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
  - a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto/rata, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - b) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
  - c) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni ovvero a un ottavo del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.
- 2.** Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 o sul bollettino bisogna barrare la casella "Ravvedimento".
- 3.** Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione del 30%, in aggiunta all'agevolazione di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo. Pertanto, oltre agli interessi legali del 2,5% annuo, calcolati solo sull'imposta e in proporzione ai giorni di ritardo, ne risulta che se il contribuente effettua il pagamento dell'imposta nei 15 giorni dalla scadenza per ravvedersi dovrà pagare una sanzione pari a 1/10 di 1/15 del 30% per ogni giorno di ritardo. In sostanza, la sanzione da applicare sarà pari allo 0,2% per ogni giorno di ritardo.

## **Art. 22**

### ***Interessi***

- 1.** La misura degli interessi da applicare sia sugli accertamenti sia sui rimborsi è quella prevista dal vigente regolamento comunale delle entrate, secondo le modalità ivi stabilite.

## **Art. 23**

### ***Interpello***

- 1.** I contribuenti, laddove ricorrano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni legislative e regolamentari, possono presentare al Comune specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione del tributo oggetto del presente regolamento.
- 2.** L'istanza di interpello può, altresì, essere presentata anche da soggetti che, in base a specifiche disposizioni di legge, sono obbligati a porre in essere gli adempimenti tributari per conto del contribuente.
- 3.** Possono presentare l'istanza di interpello anche i portatori di interessi collettivi, quali le Associazioni sindacali e di categoria, i Centri di Assistenza Fiscale e gli Ordini professionali, per questioni che affrontano sia casi riferiti alla loro posizione fiscale quali soggetti passivi del tributo, che a casi riguardanti i loro associati, iscritti o rappresentati.

4. Le tipologie di interpello ammissibili, le regole procedurali per la presentazione delle istanze e il soggetto competente al loro esame sono disciplinati da apposito regolamento comunale.

**Art. 24**

*Contenzioso*

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

2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.

**Art. 25**

*Rinvio*

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni relative all'IMU contenute nell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ed alla [Legge 27 luglio 2000, n. 212](#) recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

**Art. 26**

*Entrata in vigore*

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.