



COMUNE DI PIEVE FOSCIANA (LUCCA)

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 20 dicembre 2023

INDICE

TITOLO I - OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Articolo 2 - Presupposto impositivo

Articolo 3 - Soggetto attivo

Articolo 4 - Soggetti passivi

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

Articolo 6 - Abitazione principale e pertinenze

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile

Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 11 - Esenzioni di terreni agricoli

Articolo 12 - Esenzioni di altri immobili

Articolo 13 - Riduzioni

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Articolo 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

Articolo 15 - Versamento dell'imposta

Articolo 16 - Comunicazione di destinazione d'uso degli immobili e Dichiarazione IMU

Articolo 17 - Funzionario Responsabile IMU

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 18 - Entrata in vigore

TITOLO I- OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento definiscono le modalità di applicazione nel Comune di Pieve Fosciana dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'articolo 1 commi 739-783 della Legge n. 160/2019.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché il Regolamento delle Entrate Tributarie.

Articolo 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Pieve Fosciana, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal successivo articolo 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 - Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Pieve Fosciana nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.

Articolo 4 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione nell'ex casa coniugale è l'unico soggetto passivo, a prescindere dalle reali quote di possesso in cui è suddiviso l'immobile.
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, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del presente articolo e dal successivo articolo 5, comma 1 lettera b).

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- b. per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati annualmente dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1 comma 777 della legge 20.12.2019 n. 160; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
 - c. per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d. per abitazione principale e relative pertinenze si intendono gli immobili di cui al successivo articolo 6.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastata, 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 e con cubatura o volume tali da non consentire una edificazione autonoma anche in riferimento ai vincoli urbanistici.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa, e dal relativo esito e, dalla data di inizio lavori, ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori, 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.

Articolo 6 – 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box, posti auto, stalle, scuderie, rimesse ed 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il soggetto passivo, 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.
Sono in ogni caso escluse dall'applicazione dell'esenzione tutte le unità immobiliari che siano locate disgiuntamente dall'immobile principale cui si riferiscono e che risultano altrimenti produttrici di reddito.
3. Sono altresì considerate abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;

- c. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - d. 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;
 - e. 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. Per tale unità immobiliare deve essere presentata apposita comunicazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità indicate nel successivo articolo 16.
4. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire della detrazione di cui all'articolo 1 comma 749 della Legge n. 160/2019, solo una volta e per una sola unità immobiliare, fatto salvo il caso del trasferimento dell'abitazione principale in corso d'anno. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
5. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i..
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, 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.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo. A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - a. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (esempio: da abitazione ad ufficio);
 - b. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d. fusione catastale di due o più unità immobiliari.

5. 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) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è riscontrabile dalla sussistenza di elementi strutturali necessari, funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi) e dall'allacciamento a servizi di fornitura con addebito di consumi.

6. I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti ad imposizione nella loro qualità di "fabbricato" (e non di "area fabbricabile") dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La superficie dell'area fabbricabile sulla quale è ancora in corso la costruzione è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte soggetta ad imposizione come fabbricato.

7. In virtù di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27/12/1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Pieve Fosciana sono esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, lettera h) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504,- **Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate** ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. (Pubblicata in G.U. n. 141 del 18-6-1993 - Suppl. Ord. n. 53) applicabile anche in materia di imposta municipale propria in forza del rinvio operato dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n 23.

Articolo 8 - Valore imponibile delle 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, e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Per i terreni sui quali risultano edificati fabbricati censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria F/2, F/3 ed F/4, sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.

3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di cui al periodo precedente, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'articolo 5, comma 2.

Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a. i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
 - c. le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al precedente articolo 9, comma 1 lettera b), l'inagibilità o inabitabilità deve dipendere da un degrado fisico sopravvenuto che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e s.m.i..
2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al precedente articolo 9, comma 1 lettera b), 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 n. 380/2001 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 n. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d. fabbricati in relazione ai quali sono state emesse ordinanze per l'esecuzione di opere urgenti a cui il destinatario non abbia dato seguito;
 - e. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità;
 - f. immobili privi di abitabilità per i quali non sia ancora stata presentata la necessaria istanza di cambio di destinazione d'uso.

3. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile 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 sgombero o demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
4. 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.
5. In ogni caso, la riduzione prevista d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
6. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al precedente articolo 9, comma 1 lettera b), comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabilità deve essere dichiarata al Comune.

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 11 - Esenzioni di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Articolo 12 - Esenzioni di altri immobili

Fabbricati rurali - fabbricati destinati alla vendita –

1. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, che risultino classificati in categoria D10 o che abbiano riportata l'annotazione di ruralità nella classificazione catastale.
2. Si precisa che per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 del d.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 del codice civile, l'attività di 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. Ai sensi dell'art. 1 comma 751 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice alla vendita (cd beni-merce) sono esenti dall'Imu a decorrere dall'anno 2022.

- Esenzioni immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali e altri immobili

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 si applica a tutti gli immobili, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 (attività di religione e di culto), che,

utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale.

2. 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) dall'anno di imposta 2023, sono esenti dall'Imu gli immobili non utilizzabili, né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo deve comunicare al Comune, secondo le modalità telematiche stabilite con D.M., il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa quando cessa il diritto all'esenzione (art. 1, comma 81, della Legge n. 197/2022).

Articolo 13 - Riduzioni

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 760, della Legge n. 160/2019 si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento per i contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998.

2. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto 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, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà.

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Articolo 14 - 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 pubblicata, ai sensi dell'articolo 1 comma 762 della Legge n. 160/2019, 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 fissate dalla legge.

2-bis. La possibilità di modificare o integrare le fattispecie imponibili nell'ambito delle quali è possibile diversificare le aliquote IMU è affidata ad un Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città e autonomie locali. A decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote definito da tale decreto, in assenza di una deliberazione correttamente approvata e tempestivamente pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base fissate dalla normativa nazionale.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 15 - Versamento dell'imposta

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

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le eventuali detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2-bis. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, è effettuato 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 di cui all'articolo 14 del presente regolamento. Nel caso in cui il soggetto preveda un versamento d'imposta per l'anno di riferimento inferiore a quello risultante dalla somma degli acconti dovuti con il metodo storico di cui sopra, questi ha la facoltà di ridurre autonomamente gli acconti salva l'eventuale sanzione in caso di versamento in misura inferiore a quella effettivamente risultante sulla base della dichiarazione. I medesimi enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti allo stesso comune nei confronti dei quali è scaturito il credito risultante dalle dichiarazioni presentate.

3. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241.

4. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 5,00 annui.

5. 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 n. 296/2006; 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.

6. Si considerano regolarmente eseguiti purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno fiscale e sia stata inviata comunicazione all'ufficio competente:

- a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e la fine dell'anno in cui è avvenuto il decesso.

7. 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.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

9. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2, del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

10. Il curatore dell'eredità giacente, nei limiti dell'attivo ereditato, è tenuto all'assolvimento degli obblighi tributari anche ricorrendo alla vendita dei beni ereditati. In questo caso è tenuto al versamento dell'imposta dovuta entro 3 mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

Articolo 16 - Dichiarazione IMU

1. I contribuenti 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; 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.

2. La presentazione della Dichiarazione, ovvero la sua trasmissione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'articolo 769 della Legge n. 160/2019 e s.m.i. oppure mediante compilazione del modulo telematico messo a disposizione sul sito istituzionale dell'Ente Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Articolo 17 - Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 18 - Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, producono il loro effetto dal 1 gennaio 2024.
 2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
-