

# COMUNE DI BORONEDDU

## Provincia di Oristano

---

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



Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.09.2020

**Il Sindaco**  
Dr. Fabrizio Miscali

**Il Segretario Comunale**  
Dr.ssa Isabella Miscali

# INDICE

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 ó Istituzione dell'imposta
- Art. 2 ó Oggetto del regolamento
- Art. 3 ó Oggetto d'imposta
- Art. 4 - Soggetto attivo
- Art. 5 ó Soggetto passivo
- Art. 6 ó Gettito IMU dei fabbricati del gruppo öDö
- Art. 7 ó Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 8 ó Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 9 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 10 ó Definizione di aree edificabili
- Art. 11 ó Definizione di terreno agricolo
- Art. 12 ó Determinazione della base imponibile
- Art. 13 ó Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 14 ó Versamenti dell'imposta
- Art. 15 ó Valore venale delle aree edificabili
- Art. 16 ó Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 17 ó Fattispecie con abbattimento della base imponibile.
- Art. 18 ó Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 19 ó Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 20 ó Altre esenzioni
- Art. 21 ó Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali
- Art. 22 ó Aliquota ridotta
- Art. 23 ó Imposizione dei cd öbeni merceö

## TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

- Art. 24 ó Denunce
- Art. 25 ó Versamenti
- Art. 26 ó Compensazioni
- Art. 27 ó Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 28 ó Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 29 ó Attività di controllo
- Art. 30 ó Rimborsi
- Art. 31 ó Contenzioso
- Art. 32 ó Arrotondamenti

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 33 ó Norme di rinvio

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1**

##### **Istituzione dell'imposta**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

#### **Art. 2**

##### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di TADASUNI, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale, ed in particolare le disposizioni disciplinate dall'art. 1, commi da 738 a 783, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni, dal d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate e da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, la l.r. 7 dicembre 1998 n. 54, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.

#### **Art. 3**

##### **Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento, tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di TADASUNI, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

#### **Art. 4**

##### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune che applica, riscuote e accerta l'imposta, degli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune di TADASUNI.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente su proprio territorio.

## Art. 5

### Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. 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 su aree demaniali, 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 stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 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.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. Per gli immobili compresi nel o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
8. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## TITOLO II DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

## Art. 6

### Gettito della nuova IMU dei fabbricati del gruppo D

1. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
2. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

## Art. 7

### Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitamente al fabbricato medesimo.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

3. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve intendersi l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma. Pertanto, ai fini dell'applicazione della nuova IMU, nei casi di più mappali ma inseriti nello stesso lotto edificatorio del fabbricato, sono considerate **aree pertinentziali** quelle che, in base agli strumenti urbanistici vigenti, non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello del fabbricato<sup>1</sup>.

## Art. 8

### Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale **abitazione principale**.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

## Art. 9

### Unità abitative assimilate all'abitazione principale

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

---

<sup>1</sup> Si tratta di una disposizione prevista in materia urbanistica. Il Comune, in accordo con il proprio ufficio tecnico, può stabilire anche criteri diversi, purché supportati da disposizioni in materia urbanistica.

immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare<sup>2</sup>. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa (con dichiarazione IMU), la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 10**

##### **Definizione di aree edificabili**

1. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1, del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

#### **Art. 11**

##### **Definizione di terreno agricolo**

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

#### **Art. 12**

##### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; (a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  1. Variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  2. Soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  3. Nuova costruzione catastale di un'unità immobiliare;
  4. Fusione catastale di due o più unità immobiliari.

<sup>2</sup> La casistica di cui alla lett. f) è facoltativa.

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

### **Art. 13 Valore venale delle aree edificabili**

1. Stante la definizione di area edificabile di cui al precedente articolo 10, la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata in base al valore venale, come risultante da atto pubblico o perizia giurata<sup>3</sup> e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione (nel caso di mancata adozione dell'atto valgono le disposizioni deliberate precedentemente).
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata<sup>4</sup>, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
3. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune<sup>5</sup>, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
4. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

<sup>3</sup> Verificare l'opportunità di mantenere anche l'ipotesi di qualsiasi perizia giurata o, eventualmente, riferirla alle ipotesi in cui è utilizzata per la rivalutazione del terreno, funzionale all'applicazione di norme fiscali agevolative con tassazione della plusvalenza mediante imposta sostitutiva.

<sup>4</sup> Verificare l'opportunità di introdurre questa previsione in base alle proprie esigenze.

<sup>5</sup> A tal fine si rinvia all'interpretazione autentica riportata dal D.L. 30 settembre 2005, n. 203 all'art. 11-quaterdecies, comma 16.

5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo<sup>6</sup>.

### TITOLO III AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

#### Art. 14

#### Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui agevolazione spetta limitatamente per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette 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 può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato. L'omissione dei suddetti adempimenti, comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione
- c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:

- a) per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, n. 431.

#### Art. 15

#### Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 17, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inadatto all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria

2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

---

<sup>6</sup> Eliminare questo comma qualora non vengano approvati i valori venali di riferimento.



3. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente<sup>7</sup> e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
- e) altro: edifici privi di allacci alle reti idriche-fognarie e rete elettrica e senza alcun mobilio;

4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione della dichiarazione. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI e IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

## **Art. 16**

### **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

## **Art. 17**

### **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'1 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

---

<sup>7</sup> Specificare altra eventuale denominazione dello strumento urbanistico adottato presso l'ente.

- g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), quali assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lett. A) della L. 222/1985; si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

## TITOLO IV VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

### Art. 18

#### Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

### Art. 19

#### Versamenti dell'imposta

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di TADASUNI corrispondente a I718.

3. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad **euro 8,00** annui. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno e non alle singole rate di acconto e di saldo<sup>8</sup>.

4. 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.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i seguenti versamenti effettuati:

- da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta all'ente impositore<sup>9</sup>;
- dagli eredi in caso di decesso del contribuente, sia in riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a

<sup>8</sup> Verificare la compatibilità con l'eventuale regolamento generale delle entrate comunali. Si veda anche l'art. 1, comma 168 della L. 296/2006.

<sup>9</sup> La disposizione è facoltativa ed è disciplinata dall'art. 1, comma 167 della Legge 296/2006. E' comunque opportuno prevedere apposita comunicazione da parte dei soggetti interessati alla compensazione, al fine di evitare una richiesta di rimborso da parte di cui ha eseguito il versamento per conto dei contitolari.

quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per il saldo, se il decesso è avvenuto nel primo semestre; mentre se il decesso è avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento del saldo entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

- dai soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale entro i termini di differimento rispetto all'ordinario versamento stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

## Art. 20

### Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

## Art. 21

### Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali

1. L'abitazione principale, come definita al precedente articolo 8 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 9, non sono assoggettate alla IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, sono previste le seguenti agevolazioni:
  - ó **aliquota specifica per abitazione principale**, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
  - ó **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
4. L'aliquota prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## Art. 22

## **Aliquota ridotta<sup>10</sup>**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte nella misura massima del 10% per le seguenti casistiche<sup>11</sup>:
  - a. per gli immobili locati;
  - b. per i fabbricati concessi in comodato gratuito;
  - c. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico nella misura del 10%; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori<sup>12</sup>;
  - d. alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari;

## **Art. 23 Dichiarazione IMU**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 20, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

## **Art. 24 Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici;
  - richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.)
  - richiedere notizie relative ai presupposti per l'applicazione del tributo, ed altre notizie necessarie per le operazioni di accertamento dell'imposta.

## **Art. 25 Attività di controllo e accertamento**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante

---

<sup>10</sup> Per le casistiche proposte, comunque non esaustive, può essere omessa l'indicazione dell'aliquota applicata, riservandosi di riportarla nella specifica delibera di approvazione delle aliquote, nel prospetto previsto dalla Legge n. 160/2019.

<sup>11</sup> Fra le casistiche elencate scegliere quelle che si intende agevolare. In questo articolo è possibile inserire anche altre previsioni a seconda delle esigenze dell'ente, facendo attenzione al minor gettito che ne deriva. Fare attenzione per la fattispecie relative agli immobili locati: per questa ultima casistica è opportuno limitare l'agevolazione ad alcune fattispecie di locazioni, diversamente la riduzione sarebbe applicabile a tutti gli immobili, purché locati. Da ricordare che questa facoltà sarà alquanto limitata nel 2021.

<sup>12</sup> Facoltà prevista dall'art. 1, c. 5, della L. 27-12-1997, n. 449.

collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

- inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici;
- richiedere esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.)
- richiedere notizie relative ai presupposti per l'applicazione del tributo, ed altre notizie necessarie per le operazioni di accertamento dell'imposta.

4. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto della richiesta. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta entro i termini indicati nell'atto e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.

5. Il Comune procede alla verifica e accertamento delle omesse, incomplete o infedeli dichiarazioni e dei parziali, ritardati o omessi versamenti, attraverso l'attività di controllo secondo le modalità disciplinate dalla L. 296/2006 e della L. n. 160/2019 avvalendosi di un motivato avviso di accertamento esecutivo, predisponendo entro i termini di legge delle somme dovute a titolo di imposta, sanzioni e interessi di mora nella misura del tasso legale e spese di notifica.

6. nell'attività di recupero non si dà luogo a emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione e interessi, non supera euro 10,00.

7. il comune decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, ovvero, può concedere su richiesta del contribuente che versi in una situazione di obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento Generale delle entrate Comunali.

## Art. 26

### Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale<sup>13</sup> su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 8,00.<sup>14</sup>

5. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta, presenta apposita istanza di richiesta di autorizzazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il successivo versamento dell'imposta dovuta e fino a esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta e in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

<sup>13</sup> Per la misura degli interessi si veda l'art. 1, comma 165, della Legge 296/2006 che dispone: «La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eventuale versamento». Tuttavia può essere applicato il tasso legale senza alcun incremento.

<sup>14</sup> Verificare la compatibilità con l'eventuale regolamento generale delle entrate comunali. Si veda anche l'art. 1, comma 168 della L. 296/2006.

**Art. 27**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento è gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

<b>TITOLO IV</b> <b>DISPOSIZIONI FINALI</b>
--

**Art. 28**  
**Entrata in vigore del regolamento, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.