

Comune di Piansano

Provincia Viterbo



Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

**Approvato con
delibera del Consiglio
Comunale n. 14 del
31/07/2020**

INDICE

TITOLO I

PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMU

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Presupposto impositivo*
- Art. 3 – Soggetto attivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

TITOLO II

DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMU

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'IMU*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili*

TITOLO III

ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV

VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 15 - Versamento dell'imposta*
- Art. 16 - Dichiarazione IMU*
- Art. 17 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 18 - Poteri del Comune*
- Art. 19 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 20 - Interessi*
- Art. 21 - Sanzioni*
- Art. 22 - Riscossione coattiva*
- Art. 23 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 24 - Contenzioso*
- Art. 25 - Rimborsi e compensazioni*
- Art. 26 – Differimento del termine di versamento*

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 27 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMU

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Piansano dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art.1, commi 738 e seguenti, della Legge n.160 del 27/12/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'applicazione dell'IMU e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art.52 del Decreto Legislativo n.446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Piansano, fatte salve eventuali esclusioni ed esenzioni.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'IMU, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune di Piansano.
2. L'IMU è applicata e riscossa dal Comune di Piansano nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
3. L'IMU 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 sul proprio territorio.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'IMU si riferisce.

Art. 4

Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'IMU 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'IMU il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli minori (art. 337-sexies Codice Civile) e figli maggiorenni portatori di handicap grave (art. 337-septies Codice Civile).
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 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'IMU, 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.
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'IMU si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'IMU 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. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del Decreto Legislativo 6/09/2005, n. 206 (contratti di multiproprietà), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMU

Art. 5

Definizione di immobili assoggettati all'IMU

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 741, della Legge n.160 del 27/12/2019:
 - 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'IMU a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) 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. 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.
Qualora invece due coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione a dimostrazione che i due coniugi risultino formalmente separati o divorziati;
 - c) 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;
 - d) per area fabbricabile/edificabile 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; ai sensi dell'art.36, comma 2, del Decreto Legge n.223 del 04/07/2006, convertito con modificazioni, dalla Legge n.248 del 04/08/2006, sono considerate fabbricabili/edificabili 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/edificabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del Decreto Legislativo n.99 del 29/03/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del Decreto Legislativo n.99 del 29/03/2004, 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. Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile/edificabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
 - e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

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 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.
3. Sono soggetti ad IMU i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6

Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'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) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 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'IMU, 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'art.28, comma 1, del Decreto Legislativo n.139 del 19 maggio 2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 7

Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'IMU 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 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge n.662 del 23/12/1996, 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.
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 all'art.7 del Decreto Legge n.333 del 11/07/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.359 del 08/08/1992, 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 (es. 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'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione 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 dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art.3, comma 51, della Legge n.662 del 23/12/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 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, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. 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.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 06/06/2001, 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.
4. 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'art. 5 comma 2.

Art. 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'art.10 del Decreto Legislativo n.42 del 22/01/2004;

- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- 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.

Art. 10

Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'art.9 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art.3, lett. a) e b) del Decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001 e s.m.i., bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia; un degrado tale che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendano impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che deve risultare oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, una o più delle 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 ordinaria o straordinaria di cui all'art.3, lett. 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'art.3, lett. c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità;
 - e) altro: vetustà dell'immobile; mancata manutenzione dell'immobile o di parti di esso, da cui consegue la presenza, ad esempio, di muffe o umidità, infiltrazioni d'acqua, scollamento o mancanza della pavimentazione, caduta di parti di intonaco o di rivestimento interno od esterno, presenza di sporcizia o di vegetazione spontanea; l'assenza o il mancato funzionamento dei servizi igienici e dei locali e manufatti ad essi destinati; l'assenza o il mancato funzionamento dell'impianto di riscaldamento; l'assenza o il mancato funzionamento di serramenti e infissi; l'assenza o il mancato funzionamento di impianti tecnologici; il mancato allacciamento alla rete di fornitura di impianti idrici, di energia elettrica, di gas metano; il mancato utilizzo dell'immobile, anche a causa di lavori edili o di manutenzione in corso di svolgimento.
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 compromettere la stabilità dell'edificio e costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento (scale e rampe) e 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;
 - d) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero, demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. Se l'edificio è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o inabitabilità riguarda

single unità immobiliari, la riduzione di cui all'art.9 dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

5. Ai fini della decorrenza per l'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 lett. b) dell'art.9, l'inizio della condizione di inagibilità o inabitabilità debitamente verificata, decorre alternativamente dalla data di:
 - a) rilascio della perizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con costi a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di inagibilità o inabitabilità;
 - b) presentazione da parte del contribuente all'Ufficio Tributi Comunale di una dichiarazione ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n.445 del 28/12/2000, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado e corredata da perizia tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi Comunale si riserva di sottoporre all'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore IMU dovuta e non versata;
 - c) notifica dell'ordinanza sindacale di sgombero, demolizione o ripristino.
6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
7. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 5 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11

Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'IMU 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 Decreto Legislativo n.99 del 29/03/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato Decreto Legislativo n.99 del 29/03/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge n.448 del 28/12/2001;
 - c) a immutabile destinazione agro silvo-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 del 27/12/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 alla Gazzetta Ufficiale n.141 del 18/06/1993.

Art. 12

Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 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'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista

l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, così come indicato nella lettera i), comma 1, art.7 del Decreto Legislativo n.504 del 30/12/1992, 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 di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985, così come indicate nella medesima lettera i), comma 1, art.7 del Decreto Legislativo n.504 del 30/12/1992.
2. L'esenzione di cui al comma 1, lett. g) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
- b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art.91bis del Decreto Legge n.1 del 24/01/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n.200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art.91bis del Decreto Legge n.1 del 24/01/2012 e s.m.i..
5. Sono da considerare inoltre esenti, secondo quanto previsto all'art.1, comma 777, lett. e) della Legge n.160 del 27/12/2019, gli immobili dati al Comune di Piansano con comodato gratuito registrato, destinati esclusivamente all'esercizio dei compiti istituzionali.
6. L'esenzione di cui al comma 5 opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte nello stesso comma; tale esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
7. Con riferimento all'esenzione disposta al comma 5 del presente articolo per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, tale esenzione si applica per la sola quota di competenza comunale e non per quella di competenza statale.

Art. 13

Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n.431 del 09/12/1998, l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art.14 del presente regolamento, è ridotta al 75 per cento.

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

Art. 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 entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art.193, comma 2, del Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio,

in deroga a quanto previsto dall'art.1, comma 169, della Legge n.296 del 27/12/2006.

Art. 15 **Versamento dell'imposta**

1. L'IMU è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'IMU 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'IMU 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'IMU complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'IMU dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'IMU 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.
3. In sede di prima applicazione dell'IMU, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti dell'IMU sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art.17 del Decreto Legislativo n.241 del 09/07/1997, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art.17 del citato Decreto Legislativo n.241 del 09/07/1997, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'IMU annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti nel Comune risulti pari o inferiore a euro 5,00 (cinque) annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro per difetto se le cifre decimali sono pari o inferiori a 49 centesimi, ovvero per eccesso se le cifre decimali sono superiori a 49 centesimi, in base a quanto previsto dall'art.1, comma 166, della Legge n.296 del 27/12/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo all'art.17 del Decreto Legislativo n.241 del 09/07/1997 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Art. 16 **Dichiarazione IMU**

1. I soggetti passivi IMU 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'IMU; 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'IMU dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art.3, comma 3, del D.P.R. 322 del 22/07/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art.1, comma 769, della Legge n.160 del 27/12/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Art. 17 **Funzionario Responsabile IMU**

1. A norma e per gli effetti dell'art.1, comma 778, della Legge 160 del 27/12/2019 e s.m.i., con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario responsabile a cui sono attribuite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'IMU, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'IMU stessa.

Art. 18 **Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate;
 - g) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.
3. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:
 - delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
 - delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
 - dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
 - dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
 - di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.
4. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della Legge n.296 del 27/12/2006 e s.m.i..
5. Se non diversamente previsto per Legge, ai fini della incentivazione dell'attività di controllo la Giunta Comunale potrà stabilire modalità e compensi economici, da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

Art. 19 **Attività di controllo e accertamento**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.

3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica e varie, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal Funzionario Responsabile IMU.
6. Ai sensi dell'art.50 della Legge n.449 del 27/12/1997, si applica all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal Decreto Legislativo n.218 del 19/06/1997.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'Ufficio Tributi provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità.

Art. 20

Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'IMU, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 21

Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'IMU dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art.13 del Decreto Legislativo n. 471 del 18/12/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 22

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nell'art.52, comma 5, del Decreto Legislativo n.446 del 15/12/1997;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art.2 del Decreto Legge n.193 del 22/10/2016 e s.m.i.;sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art.1, commi da 792 a 814 della Legge n.160 del 27/12/2019 e s.m.i..

Art. 23

Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'art.1, comma 168, della Legge n.296 del 27 dicembre 2006, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori ad euro 5,00 (cinque) per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo, non superi l'importo di euro 15,00.

Art. 24 Contenzioso

1. Contro:
 - l'avviso di accertamento
 - il provvedimento che irroga le sanzioni
 - il provvedimento che respinge l'istanza di rimborsopuò essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n.546 del 31/12/1992 e s.m.i..

Art. 25 Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 20, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 5,00 (cinque) per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili e compensati.

Art. 26 Differimento del termine di versamento

1. Secondo quanto previsto all'art.1, comma 777, lett. b) della Legge n.160 del 27/12/2019, si stabilisce quanto di seguito:
 - a) nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'IMU dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'IMU dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo;
 - b) con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'IMU possono essere differiti per i 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;
 - c) con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà

eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 27

Entrata in vigore, 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. A far data dalla sua entrata in vigore il presente Regolamento abroga il precedente Regolamento IUC nella parte riguardante la disciplina IMU.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.