

**REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE**

**COMUNE DI BARD  
COMMUNE DE BARD**



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

**(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 07/04/2026)**

## Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 - Oggetto del Regolamento .....	3
Art. 2 - Approvazione delle aliquote e del regolamento IMU .....	3
Art. 3 - Presupposto dell'imposta .....	4
Art. 4 - Durata dell'obbligazione tributaria .....	4
Art. 5 - Soggetto attivo.....	4
Art. 6 - Soggetti passivi.....	5
TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA.....	6
Art. 7 - Definizioni e base imponibile .....	6
Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili.....	9
Art. 9 - Immobili di edilizia residenziale pubblica .....	10
TITOLO III ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI .....	10
Art. 10 - Esenzioni .....	10
Art. 11 - Agevolazione sull'abitazione principale.....	12
Art. 12 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale.....	12
Art. 13 - Pertinenze dell'abitazione principale .....	13
Art. 14 - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia.....	13
Art. 15 - Immobili merce.....	14
Art. 16 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato .....	14
Art. 17 - Riduzione della base imponibile .....	14
Art. 18 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	15
Art. 19 - Fabbricati di interesse storico_artistico .....	16
Art. 20 - Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola .....	16
Art. 21 - Deducibilità dell'IMU .....	17
TITOLO IV .....	17
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI.....	17
Art. 22 - Dichiarazione.....	17
Art. 23 - Fallimenti, procedure di liquidazione giudiziale e concorsuali .....	17
Art. 24 - Termini di versamento.....	18
Art. 25 - Funzionario Responsabile.....	19
Art. 27 - Attività di controllo, rimborsi e compensazioni.....	20
Art. 28 - Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive .....	21
Art. 29 - Rimborso dell'imposta versata su aree divenute inedificabili .....	21
Art. 30 - Mancato accatastamento degli immobili .....	22
Art. 31 - Attività di controllo e accertamento.....	22
Art. 32 - Interessi .....	23
Art. 33 - Sanzioni.....	23
Art. 34 - Riscossione coattiva .....	23
Art. 35 - Contenzioso .....	24
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	24
Art. 36 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento.....	24

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta Municipale Propria (IMU) nel Comune di Bard (AO), a fronte di quanto disposto dall'art. 1, commi da 738 a 783 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 Costituzione e dall'art. 52, comma 1 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, in base al quale per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di leggi vigenti, al fine di garantire il rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.
2. La disciplina normativa dell'IMU si ritrova, per tutto quanto non previsto dalla Legge 160/2019 e dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate dal D.Lgs. 504/1992, dal D.Lgs. 23/2011, nonché dalle altre disposizioni in materia di I.C.I. e IMU che non sono state espressamente abrogate dalla Legge. 160/2019.
3. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento costituiscono altresì disposizioni di riferimento la Legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, tra cui in particolare il D.Lgs. 20 novembre 2017 n. 184 (Norme di attuazione dello Statuto speciale della Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste in materia di coordinamento e di raccordo tra la finanza statale e regionale) e le relative norme di attuazione dettate dalla Regione, nonché la Legge Regionale 5 agosto 2014 n. 6, in materia di esercizio associato di funzioni e servizi comunali, il vigente Statuto comunale e le relative norme di attuazione.
4. Nel caso in cui le funzioni richiamate nel presente regolamento siano svolte, sulla base delle disposizioni dettate dalla Legge Regionale 6/2014, dall'Unité des Communes, i richiami contenuti nel regolamento al Comune e al Funzionario Responsabile dell'ufficio Tributi devono intendersi riferiti - per quanto compatibili - anche all'Unité e al relativo Funzionario Responsabile.

### **Art. 2 - Approvazione delle aliquote e del regolamento IMU**

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, individuato come organo competente dall'art. 1, commi 748 e successivi Legge 160/2019, nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione del Consiglio Comunale è redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera.
3. Ai sensi dall'art. 1, comma 767 Legge 160/2019 e in deroga a quanto disposto dall'art. 52, comma 2 D.Lgs. 504/1992, come interpretato dall'art. 53, comma 16 Legge 23 dicembre 2000 n. 388, e come modificato dall'art. 27, comma 8 Legge 28 dicembre 2001 n. 448, le aliquote e i regolamenti IMU devono essere adottati entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicate sul sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno, con invio entro il 14 ottobre, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento.
4. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

### **Art. 3 - Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, ove non espressamente considerati esenti dalla normativa primaria o regolamentare.
2. Non costituisce presupposto dell'IMU il possesso di un immobile destinato ad abitazione principale, nei termini previsti dalla normativa primaria e dal presente regolamento, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a cui continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che sono da considerarsi esenti dall'imposta nel Comune di Bard, in quanto interamente compreso nelle aree montane sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui si deve fare riferimento per individuare i Comuni montani ai fini IMU.
4. L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a Catasto, ed a versare la relativa imposta.
6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

### **Art. 4 - Durata dell'obbligazione tributaria**

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e 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'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico, nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, per quanto riguarda il versamento dell'imposta dovuta, la sua dichiarazione, l'accertamento e l'eventuale definizione mediante strumenti deflattivi del contenzioso.

### **Art. 5 - Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. 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 insista interamente o prevalentemente sul suo territorio. 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'imposta si riferisce.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 L. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, ovvero sulla base della diversa aliquota prevista da norma di legge.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono, interamente o prevalentemente, sul rispettivo territorio.
4. Il Comune può aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato in via ordinaria direttamente dal contribuente, contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
6. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni, anche con riferimento alla quota erariale dell'IMU.
7. Nel caso di versamento da parte del contribuente in sede di ravvedimento operoso, il gettito IMU relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D rimane invece di competenza dello Stato, nei limiti dell'aliquota standard dello 0,76 per cento.

#### **Art. 6 - Soggetti passivi**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743 Legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta:
  - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali e di beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile di Enti Pubblici;
  - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data della risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria;
  - dal 1° gennaio 2020, 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.
  - il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540, comma 2 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.
2. Ai sensi dell'art.1 comma 768 L. 160/2019, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lett. a) D.Lgs. 206/2005 (Codice del consumo), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2) Codice civile, che siano accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e, nell'applicazione dell'imposta, si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
5. In relazione agli immobili che abbiano formato oggetto di sequestro ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), il versamento dell'IMU è sospeso fino all'assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono i provvedimenti cautelari. A seguito dell'adozione di tali provvedimenti, il soggetto passivo d'imposta è individuato a posteriori, con effetto retroattivo, in colui che assuma la titolarità dei beni sequestrati, nel caso in cui il procedimento si concluda con la confisca, ovvero nell'indiziato, nel caso in cui il procedimento si concluda con la restituzione dei beni.
6. Al pari di quanto previsto, a decorrere dal 2023, dall'art. 1, comma 759, lett. g-bis) Legge 160/2019, l'IMU non è dovuta nemmeno per le annualità precedenti ancora accertabili dal Comune per gli immobili che siano stati occupati abusivamente da soggetti terzi, nei confronti dei quali sia stata presentata, da parte del proprietario/titolare di un diritto reale sull'immobile, tempestiva denuncia in sede penale, in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici, di cui agli artt. 614, secondo comma o 633 codice penale.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

### **Art. 7 - Definizioni e base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. L' IMU si applica quindi a tutti gli immobili dotati di un valore proprio, ad eccezione di quelli espressamente previsti come esenti dalla normativa primaria o regolamentare.
2. Come stabilito dall' art. 1, comma 741 Legge 160/2019, ai fini dell'applicazione dell'IMU valgono in particolare le seguenti definizioni:

#### **Fabbricati**

1. 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;
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 745 L. 160/2019, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48 legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - 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;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 65 Per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati

- nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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. In caso di accatastamento del fabbricato in Categoria ordinaria; l'imposta è dovuta sulla base della rendita catastale anche ove l'immobile non sia ancora stato ultimato, ferma restando la possibilità per il contribuente – ove ne sussistano i presupposti previsti per legge e dal presente regolamento – di farne valere l'inagibilità ai fini IMU.
  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. Le dichiarazioni di variazione della rendita catastale ai sensi del decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701 (modello doc. fa) rettifiche dall'Agenzia delle Entrate -Territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente, decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta.
  6. La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.
  7. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato – alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione – secondo i criteri di cui all'art. 1, comma 746 Legge 160/2019, ai sensi del quale il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
  8. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.
  9. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc. fa*, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **Aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze

degli 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.

2. Con l'obiettivo di individuare le aree edificabili imponibili ai fini IMU si applica l'art. 36, comma 2 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, secondo cui un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili, al fine di limitare il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
4. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area non incide in ogni caso sull'imponibilità dell'area, non esclude l'obbligo dichiarativo e non produce effetti sull'applicazione di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della legge 212/2000 in caso di mancato adempimento.
5. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lett. c), d) e f) D.P.R. 380/2011 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, in particolare se accatastato in cat. F3 (fabbricati in corso di costruzione) o F4 (fabbricati in corso di definizione), 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.
7. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a) Legge 160/2019, si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato. Sono pertanto soggette all'IMU le aree che, pur essendo accatastate unitariamente al fabbricato come pertinenza ai fini urbanistici, siano qualificate come edificabili dallo Strumento Urbanistico ed esprimano un valore proprio che non sia stato compreso nella valorizzazione attribuita al fabbricato al momento del suo accatastamento.
8. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'IMU versata su tale area.
9. In sede di valorizzazione delle aree edificabili, possono essere introdotti specifici parametri di individuazione del valore attribuibile ai fini IMU alle aree pertinenziali dotate di autonoma capacità edificatoria, tenendo conto dell'entità della capacità edificatoria residua espressa dalla pertinenza e del fatto che le stesse siano oggettivamente e immutabilmente destinate a servizio del fabbricato.
10. Il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU 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 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.

11. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.
12. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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, ove siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, che sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all' art. 2135 codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
13. nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
14. nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

#### **Terreni agricoli**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in Catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Poiché il territorio comunale ricade completamente in aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 984/1977, i terreni agricoli non sono assoggettati ad IMU, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993.

#### **Art. 8 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746 L. 160/2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.
2. La delibera di individuazione dei valori medi delle aree edificabili non assume valore regolamentare e può quindi essere approvata dalla Giunta comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione o, comunque, nel rispetto dei termini utili per rendere possibile il versamento dell'IMU dovuta sulla base dei valori ivi determinati in occasione del saldo annuale dell'imposta.
3. I valori venali indicati in tale delibera si intendono confermati di anno in anno, in caso di mancato aggiornamento da parte della Giunta comunale.
4. Le indicazioni fornite dal Comune nel proprio provvedimento individuano il valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di

un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

5. Tali valori possono essere derogati dall'Ufficio, qualora risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati, per cui il provvedimento di individuazione dei valori medi da parte della Giunta non assume carattere di limite invalicabile per il potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio.
6. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato dalla Giunta comunale ai sensi del presente articolo o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
8. A fronte di quanto stabilito dall'art. 1, comma 777 L. 160/2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
9. 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, un valore superiore a quello deliberato.
10. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato in relazione alla superficie imponibile dell'area.

#### **Art. 9 - Immobili di edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 616/1977, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini IMU sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune.
2. La detrazione viene rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale da parte del soggetto assegnatario.

### **TITOLO III ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 10 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra

- detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali. Gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità. In ogni caso l'agevolazione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs. n° 153/1999.
  - h) A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
  - i) A decorrere dal 1° gennaio 2023 gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.
  - j) A decorrere dal 1° gennaio 2023 all'Accademia dei Lincei si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera g) e all'art. 16, comma 4 del presente Regolamento.
2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

### **Art. 11 - Agevolazione sull'abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e anagraficamente.
2. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposta imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale; il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.
3. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in cat. A/1, A/8 ed A/9.
4. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze viene applicata una detrazione di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da parte di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla quota di possesso.

### **Art. 12 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

1. A fronte di quanto previsto dall'art. 1, comma 740 Legge 160/2019, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esclusione dall'IMU, le seguenti abitazioni, come definite ai fini IMU dal presente regolamento:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale 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, adibiti ad abitazione principale; gli ulteriori immobili destinati ad uso abitativo posseduti da Enti di edilizia residenziale pubblica che non abbiano i requisiti per essere considerati alloggi sociali e che non siano stati dichiarati come tali sono soggetti all'applicazione dell'IMU quali altri fabbricati, con diritto all'applicazione della sola detrazione per abitazione principale, nel momento in cui siano utilizzati a tale titolo dall'assegnatario;
  - d) la casa familiare, assegnata al genitore affidatario dei figli (sia esso coniuge, *partner* di un'unione civile o convivente di fatto) a seguito di apposito 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 unico immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate 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 D.Lgs. 139/2000, 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 ad uso abitativo possedute dal soggetto che abbia acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare, da individuarsi da parte del possessore;

2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

### **Art. 13 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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 immobiliare ad uso abitativo;
2. L'aliquota ridotta applicabile all'abitazione principale di cat. A/1, A/8 ed A/9 e agli immobili alla stessa assimilati si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale.
3. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
5. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota prevista per gli altri fabbricati e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
6. Ove il contribuente non individui il fabbricato da qualificarsi come pertinenza ai fini impositivi, l'esenzione dall'IMU verrà applicata, tra le pertinenze che siano funzionalmente collegate all'abitazione principale, su ciascuno dei fabbricati rientranti rispettivamente nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7, caratterizzato dalla rendita più elevata.

### **Art. 14 - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.
2. Al fine di beneficiare della riduzione di cui al comma 1, i soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU redatta sul modello approvato con decreto del Vice Ministero

dell'Economia e delle Finanze, corredata dal provvedimento di liquidazione della pensione erogata in regime di convenzione internazionale dall'istituto di previdenza dello Stato di residenza.

3. Il provvedimento di liquidazione della pensione emesso dall'istituto di previdenza estero dovrà essere legalizzato dalla competente autorità consolare o, per il Paesi che hanno sottoscritto la Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961, recare l'apposizione dell'Apostille e, se redatto in lingua estera, dovrà essere accompagnato dalla traduzione in lingua italiana certificata dalla competente autorità consolare come conforme al testo straniero, ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

#### **Art. 15 - Immobili merce**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
2. Si prescinde da ogni valutazione in merito all'opportunità di riconoscere delle agevolazioni in favore delle imprese che, consumando suolo disponibile, realizzano fabbricati che restano invenduti, e che, quindi, non soddisfano, di fatto, le esigenze abitative del territorio.
3. L'art. 1, comma 769, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, dispone che i soggetti passivi dell'IMU *“devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta”*, e che tale dichiarazione *“ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta”*.

#### **Art. 16 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017.
3. L'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce.

#### **Art. 17 - Riduzione 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 22 gennaio 2004, n. 42.
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata e dichiarata ai sensi

dell'art. 10 del presente Regolamento, a pena di decadenza;

- 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. 18 - Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 18, comma 1, lettera b) l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini della riduzione non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
  - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 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.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più

compatibili all'uso per il quale erano destinati.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuare secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione, la condizione di inagibilità o inabitabilità può essere accertata con una delle seguenti modalità:
  - a) Dall'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) territorialmente competente per l'accertamento dell'inabitabilità, con proprio provvedimento;
  - b) Dall'Ufficio Tecnico comunale, previo sopralluogo, per ottenere il quale devono essere versati anticipatamente i diritti di segreteria deliberati dalla Giunta Comunale, e presentata richiesta con allegata documentazione idonea (mappe catastali aggiornate, fotografie...) a dimostrare quanto dichiarato.
  - c) Da un tecnico abilitato incaricato dal contribuente, con perizia attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre all'Ufficio Tecnico comunale per la verifica di veridicità;
7. Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità dovrà essere presentata la dichiarazione IMU, redatta sul modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con allegato il provvedimento di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità.
8. Restano efficaci 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.

#### **Art. 19 - Fabbricati di interesse storico\_artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. Il riconoscimento del valore storico-artistico di un immobile è subordinato all'emissione di apposito provvedimento di ufficializzazione del vincolo da parte dell'Ente cui è data la tutela dei beni culturali, che assume valore costitutivo ai fini dell'agevolazione fiscale e che deve formare oggetto di apposita dichiarazione IMU o trasmissione al Comune, precedente all'applicazione dell'agevolazione.
3. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

#### **Art. 20 - Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota di cui all'art. 1, comma 750 L. 160/2019 costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati classificati nella categoria catastale D/10 (fabbricati rurali strumentali all'agricoltura) e A/6 (abitazioni di tipo rurali), nonché quelli classificati in una diversa categoria catastale per i quali è stata apposta in Catasto l'annotazione relativa al possesso del requisito di ruralità, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012.

2. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare all’Agenzia delle Entrate-Territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d’imposta per tutti gli anni d’imposta ancora suscettibili di accertamento.

#### **Art. 21 - Deducibilità dell’IMU**

1. L’IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall’esercizio di arti e professioni nella misura fissata dalla legge dello Stato.
2. L’IMU è indeducibile ai fini dell’imposta regionale sulle attività produttive.

### **TITOLO IV**

#### **DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 22 - Dichiarazione**

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali, d’imposta sono tenuti devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, a trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta 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 certificate;
  - 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. 322/1998 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 approvato con il decreto direttoriale del 24/04/2024, ai sensi dell’art. 769 della L. n°160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione utilizzando il modello approvato con decreto del ministro dell’economia e finanze del 24/04/2024 entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell’imposta. Si applica il regolamento di cui al Decreto Ministeriale n° 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

#### **Art. 23 - Fallimenti, procedure di liquidazione giudiziale e concorsuali**

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il Curatore o il Commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono

- presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Gli stessi soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU e per omesso versamento dell'imposta dovuta a seguito dell'intervenuto trasferimento degli immobili.
2. L'IMU dovuta per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa ha natura di credito prededucibile e non deve quindi essere accertata da parte del Comune, dovendo essere versata in via ordinaria dal Curatore o dal Commissario liquidatore a seguito dell'intervenuto trasferimento degli immobili, con precedenza nei confronti dei crediti garantiti da ipoteca e pegno sugli immobili oggetto di cessione, essendo equiparata ad una spesa amministrativa di gestione della procedura concorsuale.
  3. Nell'ipotesi in cui i beni immobili posseduti dal soggetto passivo vengano assoggettati ad una procedura di concordato preventivo ovvero ad altre procedure concorsuali previste dalla Legge Fallimentare o dal D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 (Codice della Crisi d'impresa), le modalità di determinazione, di versamento e di dichiarazione rimarranno immutate, in assenza di una norma speciale dettata ai fini IMU in relazione a tali procedure.
  4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo dovranno intendersi recepiti tutti gli istituti previsti dal D.Lgs. 14/2019, a seguito della sua entrata in vigore.

#### **Art. 24 - Termini di versamento**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
4. In espressa deroga all'importo dettato dal Regolamento generale delle entrate, l'importo minimo dovuto ai fini IMU è pari ad **€2,00**, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Ove l'ammontare relativo alla prima rata non superi tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

5. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono del debito d'imposta il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del contribuente, in proporzione alle loro quote ereditarie, salvo diversa disposizione del testatore. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante pec o lettera raccomandata A/R, nel qual caso la comunicazione si intende effettuata nel giorno di spedizione.
7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio, dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successive a quello di riferimento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2020.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento/liquidazione giudiziale o liquidazione coatta amministrativa, il curatore/liquidatore giudiziale o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n° 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
10. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2) del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune non censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

#### **Art. 25 - Funzionario Responsabile**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778 L. 160/2019, con apposito provvedimento adottato sulla base delle previsioni dello Statuto comunale, viene designato il Funzionario Responsabile, cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti relativi a tali attività, nonché di rappresentare in giudizio il Comune nelle controversie relative all'imposta stessa.
2. Il Funzionario Responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

#### **Art. 26 - Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;

- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'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. 33, comma 4 del presente regolamento.
  3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso 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 L. 296/96 e s.m.i..

#### **Art. 27 - Attività di controllo, rimborsi e compensazioni**

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio Tributi.
2. Il Funzionario Responsabile dell'imposta cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
3. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di Imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.
4. 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.
5. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla 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 in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo

del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

6. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 32, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
7. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
8. Ai sensi dell'art. 1, comma 724 L. 147/2013, le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'Erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.
9. Ai sensi dell'art. 37, comma 49bis D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, come modificato dall'art. 3, comma 2 D.L. 124/2019, convertito in L. 157/2019, tutti i soggetti titolari di partita I.V.A. che intendono effettuare qualunque compensazione orizzontale, anche parziale, sono tenuti a presentare il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 28 - Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive**

1. Nell'ipotesi di cui all'art. 74 L. 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

#### **Art. 29 - Rimborso dell'imposta versata su aree divenute inedificabili**

1. Nel caso di area successivamente divenuta inedificabile a seguito di adozione dello Strumento Urbanistico (o della relativa variante), al proprietario o titolare di diritto reale di godimento sulla stessa non compete alcun rimborso dell'imposta versata, salvo che l'impossibilità di edificare sia stata determinata dalla mancata approvazione di uno strumento urbanistico attuativo da adottarsi da parte del Comune, ovvero che le aree divenute inedificabili fossero precedentemente soggette a vincolo espropriativo.
2. In tale ipotesi, il rimborso dell'imposta versata compete esclusivamente nel termine massimo di tre anni precedenti all'intervenuta inedificabilità, compreso l'anno nel quale il provvedimento è stato adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico.
3. La domanda di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di due anni dalla data di approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico.
4. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe stata dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:
  - le aree o anche una loro parte non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute, ovvero non abbiano formato oggetto di interventi edilizi, neppure abusivi, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati

in merito all'abuso;

- la capacità edificatoria espressa dall'area edificabile non abbia formato oggetto di cessione a favore di soggetti terzi;
  - non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello Strumento Urbanistico generale o delle relative varianti.
6. Il rimborso è attivato a specifica richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate.
  7. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura legale, a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso.

### **Art. 30 - Mancato accatastamento degli immobili**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 31 - 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.
4. Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nel regolamento delle entrate, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione, è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo, secondo le modalità previste nel regolamento generale delle entrate.
5. L'avviso di accertamento indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, 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. a pena di annullabilità.

6. L'avviso di accertamento è motivato, a pena di annullabilità, indicando specificamente i presupposti, i mezzi di prova e le ragioni giuridiche su cui si fonda la decisione. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, che non è già stato portato a conoscenza dell'interessato, lo stesso è allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale e la motivazione indica espressamente le ragioni per le quali i dati e gli elementi contenuti nell'atto richiamato si ritengono sussistenti e fondati. Nel caso in cui l'avviso di accertamento sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo, devono essere anche specificati i motivi per i quali non vengono accolte, totalmente o parzialmente, le controdeduzioni del contribuente.
7. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel regolamento generale delle entrate.
8. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

### **Art. 32 - Interessi**

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

### **Art. 33 - Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 e, dal 1° gennaio 2027, dall'art. 38 del Decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173 "Testo unico delle sanzioni tributarie amministrative e penali" e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% dell'imposta non dichiarata e non versata, con un minimo di €50,00, da graduare sulla base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e, dal 1° gennaio 2027, dall'art. del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggior imposta non dichiarata e non versata, con un minimo di €50,00, da graduare sulla base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e, dal 1° gennaio 2027, dall'articolo 7 del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173.
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.
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. 34 - 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 nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
- b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

#### **Art. 35 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

### **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 36 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi e tempi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2026 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.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta unica comunale (IUC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 luglio 2014 e tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.