

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE E LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 28 settembre 2020 e modificato
con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 12/05/2022**

INDICE

TITOLO I

PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO D'IMPOSTA

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Presupposto impositivo

Art. 3 - Soggetto attivo

Art. 4 - Soggetto passivo

TITOLO II

DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale

Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze

Art. 7 - Detrazioni

Art. 8 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Art. 9 - Definizione di aree fabbricabili

Art. 10 - Definizione di terreno agricolo

Art. 11 - Determinazione della base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

Art. 12 - Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili

Art. 13 - Riduzioni della base imponibile

Art. 14 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III

RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 15 - Esenzioni per i terreni agricoli

Art. 16 - Altre esenzioni

Art. 17 - Esenzione immobile dato in comodato

Art. 18 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

Art. 18 bis - Riduzioni per i pensionati residenti all'Estero

TITOLO IV

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

Art. 19 - Aliquote e detrazioni

Art. 20 - Versamento dell'imposta

Art. 21 - Versamento per i cd "beni merce"

Art. 22 - Versamento minimo

Articolo 23 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 24 - Differimento del termine di versamento

Art. 25 – Dichiarazioni

TITOLO V

ATTIVITA' DI CONTROLLO, ACCERTAMENTO E RIMBORSO

Art. 26 - Funzionario Responsabile e suoi poteri

Art. 27 - Attività di Accertamento

Art. 28 - Interessi

Art. 29 – Sanzioni

Art. 30 - Riscossione coattiva

Art. 31 - Rimborsi e compensazioni

Art. 32 – Contenzioso

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33 - Disposizioni per il pagamento dell'acconto per l'anno 2020 in seguito all'emergenza Covid-19

Art. 34 - Entrata in vigore e norme di rinvio

TITOLO I

PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO D'IMPOSTA

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di **Agliana**, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2 La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3 Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Presupposto impositivo

1 Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di **Agliana**, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2 Presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3 Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.

4 Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3

Soggetto attivo

1 Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2 Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3 In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4 Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4 **Soggetto passivo**

1 Soggetto passivo della nuova IMU è il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2 Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

4 Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5 Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

6 Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

7 Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di esenzioni o agevolazioni d'imposta.

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

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

Art. 5 **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale**

1 Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

2 Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

3 L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4 Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6 **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1 Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare

dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2 Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare.

2 bis. A decorrere dall'anno 2022, 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. In merito all'individuazione dell'immobile adibito ad abitazione principale, grava sul soggetto passivo l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

3 L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 8 di cui al presente regolamento, non sono assoggettate all'IMU, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4 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 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 in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

Art. 7 Detrazioni

1 Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la **detrazione** spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2 La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 8 Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1 Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

1.a)le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

1.b)le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

1.c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale e per i quali il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme per il riconoscimento dell'assimilazione;

1.d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del

giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;

1.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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del

decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; per tali fattispecie il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme per l'assimilazione all'abitazione principale;

1.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. (*)

(*) agevolazione introdotta ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), punto 6, della legge n. 160 del 2019.

Art. 9

Definizione di aree fabbricabili

1 Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, secondo il quale sono considerate fabbricabili le aree utilizzate a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2 Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

3 Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 10

Definizione di terreno agricolo

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

Art. 11

Determinazione della base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1 La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

1.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;

1.b 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

1.c 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

1.d 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

1.e 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

1.f 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2 Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- 1 variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
- 2 soppressione catastale di unità immobiliare;
- 3 nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
- 4 fusione catastale di due o più unità immobiliari.

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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4 In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al 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.

5 Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 12

Determinazione dei valori venali delle aree fabbricabili

1 Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2 Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

3 Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

4 Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

5 Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6 Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello

predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

Art. 13 **Riduzioni della base imponibile**

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

- a fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs n. 42/2004;
- b fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni;
- c unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 14 **Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1 Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 13, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2 In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3 Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4 I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

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

- 4.a strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- 4.b strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- 4.c edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

5 Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

5.a dall'ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione,

5.b da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti l'esistenza di una perizia da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 4. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

6 In ogni caso, la riduzione del 50% della base imponibile si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ai sensi del comma 5, lettera a) ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).

7 La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

TITOLO III RIDUZIONI ED ESENZIONI

Art. 15 Esenzioni per i terreni agricoli

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

1.a posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

1.b ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

1.ca immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

1.d ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 16 Altre esenzioni

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

1.a gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

1.b i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

1.c i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

1.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;

1.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;

1.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;

1.g gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Articolo 17

Esenzione immobile dato in comodato

1 Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al Comune di Agliana, destinati esclusivamente all'esercizio dei propri compiti istituzionali.

2 L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

3 Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, la stessa si applica solo sull'eventuale **quota di competenza del Comune**.

Agevolazione introdotta ai sensi dell'art.1, comma 777, lett. e) legge n. 160/2019

Art. 18

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 legge n. 431/1998:

1.a contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;

1.b contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

Art. 18 bis

Riduzioni per i pensionati residenti all'Estero

1. A decorrere dall'anno 2021 è prevista la riduzione pari al 50% dell'imposta per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, a condizione che non sia 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.

2. Limitatamente all'anno d'imposta 2022, per la casistica di cui precedente comma, la misura dell'imposta municipale propria è ridotta al 37,5%.

TITOLO IV

VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

Art. 19

Aliquote e detrazioni

1 Le aliquote d'imposta e le detrazioni sono stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del Mef entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con

pubblicazione entro il 28 dello stesso mese; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, sono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

2 Il Comune può prevedere, nell'atto di cui al comma precedente, obblighi di presentazione da parte dei contribuenti di comunicazioni o dichiarazioni, a pena di decadenza, per poter beneficiare di aliquote agevolate autonomamente deliberate.

Art. 20 **Versamento dell'imposta**

1 Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2 Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3 Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

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

5 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

6 In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

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

8 I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge n. 160/2019; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

9 I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Agliana, corrispondente a **A071**, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs n. 241 del 1997, in quanto compatibili, ovvero attraverso altre forme di pagamento disposte dalla legge.

10 L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della legge n. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Art. 21

Versamento per i c.d. "beni merce"

1 Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento. Rimane ferma la possibilità di azzerare l'aliquota.

2 Ai fini dell'applicazione del beneficio il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Art. 22

Versamento minimo

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore all'importo stabilito dall'art. 18, comma 1, del vigente Regolamento Generale delle Entrate. Tale importo si intende riferito

all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate d'acconto e di saldo. Per somme di pari importo non si procede al rimborso.

Articolo 23

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

norma introdotta ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. a) della legge 160 del 2019

Articolo 24

Differimento del termine di versamento

1 Il Comune può stabilire il differimento dei termini ordinari di versamento dell'imposta per i soggetti passivi interessati da situazioni particolari come gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, secondo quanto disciplinato nell'articolo 14 del regolamento generale per le entrate comunali.

2 Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, il differimento non può riguardare la quota IMU di competenza statale.

norma introdotta ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019

Art. 25

Dichiarazioni

1 I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 16, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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.

2 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.

3 Con il decreto di cui al comma 1 sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto summenzionato, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

4 Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 16, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno successivo. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al periodo precedente, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

5 Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

6 Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

TITOLO V

ATTIVITA' DI CONTROLLO, ACCERTAMENTO E RIMBORSO

Art. 26

Funzionario Responsabile e suoi poteri

1 Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della legge n. 160/2019.

2 Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate. Verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

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

3.a inviare questionari ai contribuenti;

3.b richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti;

3.c richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private etc.);

3.d richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione dell'imposta ai conduttori, occupanti e ad eventuali terzi;

3.e accedere a banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;

3.f richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali la trasmissione di:

- copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c.;

- elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale.

L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta.

Art. 27

Attività di 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 esecutivo a norma della legge n. 296 del 2006 e della legge n. 160 del 2019, anche con contestuale irrogazione delle sanzioni amministrative tributarie di cui agli articoli 16 e 17 del D.Lgs 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

4 L'avviso di accertamento esecutivo indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta,

sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in un'unica soluzione 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 Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, è inferiore od uguale ad € 16,00.

6 Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

7 Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento dell'accertamento esecutivo procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la gestione generale delle entrate tributarie.

Art. 28 **Interessi**

1 Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dall'art. 6, comma 1, del vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

2 Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso di rimborsi la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 29 **Sanzioni**

1 In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs n. 471/1997 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. 26 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. 30 **Riscossione coattiva**

1 La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

1.a ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs n. 446/97;

1.b al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. n. 193/2016 e s.m.i..

Art. 31
Rimborsi e compensazioni

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

2 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, come disciplinato dall'art. 16 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Art. 32
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs 31.12.1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 33

Disposizioni per il pagamento dell'acconto per l'anno 2020 in seguito all'emergenza Covid-19

1 Si dispone la non applicazione delle sanzioni nel caso di versamento dell'acconto IMU 2020 entro il 30 settembre 2020, limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche, da attestarsi entro il 31 ottobre 2020, a pena di decadenza dal beneficio.

2 L'agevolazione è concessa solo ai contribuenti che registrano una riduzione di una percentuale superiore al 30% tra l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del periodo Gennaio-Aprile 2020 e l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del periodo Gennaio-Aprile 2019 ovvero ai contribuenti la cui attività sia stata soggetta a sospensione per l'emergenza Covid-19, a condizione che vi sia coincidenza tra il soggetto passivo dell'imposta ed il titolare dell'attività svolta.

3 Il soggetto passivo che fruisce dell'agevolazione disposta con il presente articolo dovrà inviare al Comune di Agliana, tramite posta elettronica certificata, a pena di decadenza entro il 31 ottobre 2020, su apposita modulistica predisposta dal Comune stesso, specifica attestazione circa la sussistenza del presupposto agevolativo;

4 Il differimento del versamento è relativo unicamente alla parte del tributo di competenza comunale.

5 Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D il versamento dovrà essere effettuato alle seguenti scadenze:

- entro il 16/6/2020 dovrà essere versata la quota di spettanza dello Stato calcolata con l'aliquota dello 0,76%

- entro il 30/9/2020 dovrà essere versata la quota di spettanza del Comune calcolata con l'aliquota eccedente lo 0,76% sopra richiamata, secondo quanto indicato nella delibera di approvazione delle aliquote del Comune per l'anno 2020.

Art. 34

Entrata in vigore e norme di rinvio

- 1 Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
- 2 Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
- 3 Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
- 4 I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.