



## **Regolamento NUOVA “IMU” (Imposta Municipale Propria).**

- ART. 1) OGGETTO
- ART. 2) PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- ART. 3) ALIQUOTE
- ART. 4) MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI
- ART. 5) ESENZIONI
- ART. 6) AGEVOLAZIONI
- ART. 7) RIDUZIONI
- ART. 8) BASE IMPONIBILE
- ART. 9) SOGGETTO ATTIVO
- ART. 10) SOGGETTIPASSIVI
- ART. 11) VERSAMENTI
- ART.12) DICHIARAZIONI
- ART.13) RATEAZIONI
- ART. 14) VALIDITA'

## ART.1) OGGETTO

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della <<Nuova IMU>>, Imposta Municipale Propria, nel Comune di Vittoria, secondo le disposizioni di cui all'Art. 1, commi da 739 a 783, della Legge N. 160/2019.

## ART.2) PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

Come disciplinato dall'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, **il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.**

**Non costituisce presupposto dell'imposta**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (abitazione di lusso), **il possesso dell'abitazione principale non di lusso e relativa pertinenza e il possesso di abitazione assimilata e relativa pertinenza**, come definite alle lettere a) b) e c) del comma 741

□ Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a), della 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”*. L'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici e, quindi, presente nel titolo edilizio e che risulti accatastata unitariamente al fabbricato, in quanto solamente l'accatastamento unitario permette di far confluire il valore dell'area nella rendita catastale. Pertanto la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata *pertinenza* ai fini IMU solamente nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cd. “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della *pertinenza*, mentre in caso contrario l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente ad imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

□ Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della Legge 160/2019:

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”*.

- 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.
- 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, entrambi i componenti devono dichiarare quale immobile intendono utilizzare ai fini della dell'applicazione dell'abitazione principale. In assenza di tale dichiarazione, sarà il Comune di Vittoria, in funzione del suo potere di autonomia, a mantenere l'agevolazione per chi non si è spostato.

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.

- 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.
- Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, 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.
- Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) e non usufruiscono del beneficio, 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.
- Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o l'applicazione del trattamento agevolato, nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, verranno imputate, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

□ Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), della Legge 160/2019:

- si considerano assimilate all'abitazione principale:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) 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, in quanto il soggetto ha facoltà di considerare abitazione principale una qualunque tra quelle possedute anche se in precedenza non utilizzata come abitazione principale.

### **ART. 3) ALIQUOTE**

La Legge 160/2019 all'Art1 nei commi da 748 a 755 disciplina le "ALIQUOTE IMU" e statuisce che i Comuni (c. 757 Art.1), possono diversificare o meno le aliquote indicate, ma sono obbligati a redigere la delibera di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle

aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

#### **PREMESSO CHE :**

- Ai sensi del comma 748, Art. 1 della **L. 160/2019**, in riferimento all'abitazione principale di lusso: "L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento".
- Ai sensi del comma 749, art. 1 cit., è altresì confermata la detrazione di 200 euro, oltre che all'abitazione di lusso (fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9) anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), 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. Resta salva per il Comune la possibilità (COMMA 754 Art. 1 cit.) di azzerare l'aliquota relativa agli immobili in questione che non erano, e continuano a non essere, assimilati all'abitazione principale<sup>l</sup>, visto che "*legittimato passivo dell'imposta è l'Ente possessore dell'immobile diverso dalla persona fisica locataria*". Inoltre, secondo direttive ministeriali, la facoltà di azzeramento dell'aliquota è suscettibile di essere esercitata per tutti gli immobili di proprietà di tali istituti, non solo per gli alloggi regolarmente assegnati ma anche, ad esempio, per quelli sfitti;
- E' altresì confermata la detrazione di 200 euro per gli alloggi non riconducibili nella definizione di "alloggio sociale" di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- Ai sensi del comma 750, art. 1 cit., per i fabbricati rurali ad uso strumentale, è prevista un'aliquota pari allo 0,1% con facoltà del Comune di Vittoria di ridurla fino all'azzeramento. Medesima aliquota è prevista ( comma 751, art. 1 cit.) fino all'anno 2021, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Resta salva la facoltà per il Comune di aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. Successivamente, 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, saranno esenti dall'IMU.
- Ai sensi del comma 752, art. 1 cit., con riferimento ai terreni agricoli, l'aliquota di base è pari allo 0,76% e il Comune di Vittoria, con Deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 % o diminuirla fino all'azzeramento.
- Ai sensi del comma 753, art. 1 cit., per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.
- Inoltre, come disposto dall'art. 1, commi da 754 a 756, della L. 160/2019, "Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753", l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento".

In sostanza, l'aliquota di base è pari all'8,6 per mille che:

- può essere aumentata sino al 10,6 per mille;
- o del tutto azzerata.

- Sono, inoltre, previste aliquote specifiche per determinate fattispecie (come l'1 per mille per gli immobili rurali strumentali). È confermata la facoltà per il Comune che si sono già avvalsi del potere di deliberare la maggiorazione Tasi dello 0,8 per mille di approvare una aliquota non oltre all'11,4 per mille.
- Come disposto, poi, dal comma 755, art.1 cit.: *“A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della **Legge 28 dicembre 2015, n. 208**, il Comune, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della **Legge 27 dicembre 2013, n. 147**, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. Il ComunE negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento”*.
- Dal 2021, invece, ai sensi dei commi 756 e 757, art.1 cit., il Comuni potrà diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e dovranno, altresì, obbligatoriamente avvalersi di un prospetto di aliquote disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare una griglia di aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti.
- Il termine per l'adozione delle aliquote e del presente Regolamento è il 30 giugno 2020.

**Si riporta il prospetto delle ALIQUOTE così come indicate nella Legge 160/2019**, precisando che il Comune di Vittoria provvederà, con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, alla selezione delle fattispecie di interesse ed alla eventuale diversificazione delle aliquote rispetto a quelle indicate nella Legge 160/2019:

- 0,5% PER GLI IMMOBILI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE (categorie A/1 – A/8 – A/9), con la possibilità per il Comune di aumentare l'aliquota dello 0,1% o azzerarla totalmente. Per l'abitazione principale comunque permane la detrazione fino ad un massimo di euro 200 (l'importo della detrazione va rapportato al periodo di destinazione a prima casa dell'immobile; in caso di più soggetti obbligati al versamento dell'imposta la detrazione andrà calcolata in base alla quota per la quale la destinazione si verifica). La detrazione è riconosciuta anche agli immobili assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, in ogni modo denominati, aventi le medesime finalità degli IACP, ai sensi dell'art. 93 del DPR n. 616 del 1977;
  - 0,1% PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE, con possibilità per il comune di azzeramento;
  - 0,1% PER GLI IMMOBILI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, fino alla permanenza di tale destinazione e sempre che non siano locati; in questa ipotesi il Comune ha potere di aumentare l'aliquota fino allo 0,25% o azzerarla. A partire dal 01.01.2022 ci sarà esenzione totale per questa tipologia di immobili;
  - 0,76% PER I TERRENI AGRICOLI; il Comune possono aumentarla fino all'1,06% o azzerarla;
- 0,86% PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO rientranti nella categoria catastale D (lo 0,76% spetta allo Stato); anche in questo caso il Comune può aumentare fino all'1,06% o ridurla fino allo 0,76% (non possono azzerarla perché appunto la quota dello 0,76% spetta allo Stato e non al Comune). È, infatti, riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso

produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

- 0,86% PER TUTTE LE ALTRE TIPOLOGIE DI IMMOBILI, con possibilità di aumento fino all'1,06%, o azzeramento.

#### **Per maggiore chiarezza si specificano le definizioni ai fini IMU di:**

- **FABBRICATO:** inteso come 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”* (C. 741 lett. a) Art. 1 cit.). Infatti la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solamente nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cd. “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della *pertinenza*, mentre in caso contrario l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente ad imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.
- **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI:** ai fini dell'imposta, si considerano rurali gli immobili strumentali alle attività agricole come definite dall'art. 9 comma 3-bis del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, come modificato dall'art. 42 bis D.L. n. 159/2007, convertito dalla legge 222/07, e s.m.i., indipendentemente dalla categoria catastale che è loro attribuita, e precisamente : *“Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate: a) alla protezione delle piante; b) alla conservazione dei prodotti agricoli; c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento; d) all'allevamento e al ricovero degli animali; (( e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 )); f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento; g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna; h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola; i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228; l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso”*. Per i fabbricati rurali strumentali che non sono classificati nella categoria catastale D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole) continua ad applicarsi la disciplina particolare che li riguarda, la quale prescinde dalle disposizioni di carattere fiscale, che è stata attuata con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, il quale prevede una specifica annotazione ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità per i fabbricati diversi da quelli censibili nella categoria D/10. Quindi per i fabbricati accatastati in una categoria diversa da D/10 è necessaria l'annotazione negli atti catastali della dicitura “fabbricati con requisiti di ruralità”.
- **FABBRICATI RURALI ABITATIVI:** ai sensi dell' Art. 9 comma 3 del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, come modificato dall'art. 42 bis D.L. n. 159/2007, convertito dalla legge 222/07, e s.m.i., comma 3, ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli



effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta; 2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito; 3) dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali; 4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; 5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

a-bis) i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580

b) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 gennaio 1994, n. 97, il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

c) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge n. 97 del 1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'articolo 34 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633;.

**I fabbricati ad uso abitativo, anche se rispettano i requisiti di ruralità stabiliti dalla normativa, sono soggetti all'imposta in base all'aliquota ordinaria. Qualora tali fabbricati siano adibiti ad abitazione principale usufruiscono delle relative esenzioni e/o agevolazioni.**

- **Sono esclusi dalla categoria “fabbricati”** gli immobili di cui alla categoria catastale F, come i fabbricati in categoria **F01-F02-F03-F04**, i quali pertanto andranno assoggettati ad imposta sulla base di diverse valutazioni:

• **Immobili in F01**

○ Gli immobili in Categoria F01 sono per definizione area edificabile e quindi l'imposizione sarà basata facendo riferimento alla tipologia specifica delle aree fabbricabili.

• **Immobili in F02**

○ Il comma 741 della legge n. 160 del 2019 precisa che “*per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale*”. Essendo il fabbricato collabente iscritto o iscrivibile in catasto in categoria F/2 senza attribuzione di rendita catastale, lo stesso non rientra nella nozione di “fabbricato”.

○ Per quanto attiene alla sua assoggettabilità, poiché questa non può prescindere dall'analisi dello strumento urbanistico, ovvero dalla possibilità che ne sia previsto un recupero edilizio, il fabbricato collabente è assoggettabile solo se è possibile qualificarlo come area fabbricabile, diversamente non sarà assoggettabile ad IMU. L'imposizione è, quindi, effettivamente collegata alla reale capacità contributiva, che

è ovviamente diversa a seconda che si possieda un fabbricato collabente che può essere recuperato da uno che è destinato a rimanere tale.

- E' obbligo del Comune di Vittoria accertare l'iscrizione di un fabbricato nella categoria F2, e quindi la sua assenza di capacità reddituale.

- **Immobili in F03-F04**

- L'immobile in categoria F03 / F04 sconta, come principio generale, l'imposta sulla valutazione dell'area ai fini edificatoria;
- Se l'immobile, comunque, insiste su una costruzione la cui area è già assorbita dalla rendita catastale, in virtù della nuova definizione di fabbricato (in base alla quale *si considera parte integrante del fabbricato l'area che ne costituisce pertinenza purché accatastata unitariamente*), nulla sarà dovuto a titolo di IMU.

**- 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.**

- **AREA FABBRICABILE:** intesa 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 decretollegge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 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, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Si aggiungono, quindi, alla categoria degli immobili non soggetti a prelievo anche i terreni posseduti e condotti dalle società agricole, considerate alla stregua dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli professionali, in conseguenza dell'interpretazione autentica recata dall'Art. 16-ter del Dl 34/2019 (cd. Decreto Crescita).

Il Comune di Vittoria, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti ai superiori punti;

- **TERRENO AGRICOLO**, inteso il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **ART. 4) 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'Agenzia delle Entrate - Direzione Servizi Catastali, 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. 5) ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta **le abitazioni principali non di lusso e le relative pertinenze e le abitazioni assimilate e le relative pertinenze**, come definite alle lettere a) b) e c) del comma 741, Art. 1 della Legge n. 160/2019 (vedi Art. 2 del Regolamento).

2. Sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli** come di seguito qualificati (c.758 Art. 1) :

A) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. Il requisito soggettivo di "possessore di terreno agricolo" viene esteso alle "società agricole", in virtù del recepimento dell'interpretazione fornita dall'art. 16-ter del DL N. 34019 (CD. Decreto Crescita).

I suddetti Cd, IAP, titolari di società agricole, devono presentare apposita dichiarazione corredata della documentazione che attesti i requisiti per l'applicazione delle esenzioni in commento:

- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A
- Certificato di iscrizione INPS
- Copia atto costitutivo per le società

B) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

C) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

3. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte (c.759 Art. 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;

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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

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.

H) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Vittoria o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

I) a decorrere dal 1° gennaio 2022, i "fabbricati" costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati, sono esenti dall'IMU ( c. 751 Art.1 cit.)

L) l'immobile sul quale, alla morte del titolare e in caso di successione, venga realmente esercitato il diritto di abitazione (Art. 540 c. 2 CC) da parte del coniuge superstite, nel senso che quest'ultimo risieda e dimori stabilmente nella casa adibita a residenza familiare, se di proprietà comune o del coniuge deceduto.

Il diritto di abitazione, e quindi di continuare ad abitare la casa coniugale di proprietà comune o del coniuge deceduto, in quanto legato *ex lege*, viene garantito al coniuge superstite sia in presenza di altri eredi sia in caso di rinuncia all'eredità.

L'esenzione dal pagamento IMU non opera nei casi in cui non si configura il diritto di abitazione in favore del coniuge superstite, e precisamente:

a) Se il coniuge superstite non utilizza l'immobile come dimora abituale e non vi abbia stabilito la residenza legale

b) Se il coniuge superstite rinuncia al diritto di abitazione **mediante** una rinuncia abdicativa che deve essere effettuata per iscritto, in quanto avendo per oggetto diritti reali immobiliari, ai sensi del punto 5) dell'art. 1350 del c.c., risulta soggetta allo scritto *ad substantiam actus*.  
Risulta, pertanto, insanabilmente nulla una rinuncia orale.

c) Se la casa familiare è in comunione tra il coniuge defunto e un terzo, in quanto la locuzione dell'art. 540 c.c. "*se di proprietà del defunto o comuni*" è da interpretarsi "se di proprietà del defunto o comuni tra i coniugi",

**M) In caso di immobili posseduti dai due coniugi:**

a) 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.

b) 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, entrambi i componenti devono dichiarare, ai fini dell'applicazione dell'abitazione principale, in quale immobile risiedono e dimorano effettivamente come nucleo familiare ed a corredo di tale dichiarazione devono presentare idonea documentazione (consumi ENEL – Bollette Canone Idrico e TARI). In assenza di tale dichiarazione, sarà il Comune di Vittoria, in funzione del suo

potere di autonomia, a definire i parametri da adottare per l'inserimento dell'agevolazione per abitazione principale (storicità della residenza – consumi ENEL – Bollette Canone Idrico e TARI);

c) Nel caso di residenza in Comuni diversi su immobili di proprietà, l'agevolazione per abitazione principale viene meno per entrambi i coniugi, in quanto verificandosi lo spaccettamento del nucleo familiare, vengono meno le due situazioni obbligatorie della residenza e dimora del nucleo familiare.

#### **N) Esenzioni per il settore turistico**

**PER L'ANNO 2020**, il Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34 “ *Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*” all'Art. 177 “*Esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico*”, prevede l'abolizione del versamento della prima rata dell'IMU (di cui all'Art. 1, cc da 738 a 783 della Legge N. 160/2019), con scadenza il 16 giugno 2020, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali; b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Il Decreto blocca sia la quota comunale dell'IMU sia quella statale, che gli alberghi sono tenuti a corrispondere essendo classificati come imprese commerciali.

Ai fini dell'applicazione della suddetta esenzione, il soggetto richiedente, proprietario di uno o più degli immobili di cui al superiore punto b) deve attestare, nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalla norma, cioè di “essere gestore delle attività ivi esercitate”

**La suddetta esenzione per il settore turistico è prevista per il versamento della prima rata dell'IMU (di cui all'Art. 1, cc da 738 a 783 della Legge N. 160/2019), con scadenza il 16 giugno 2020, con riserva di possibile applicazione alla successive scadenze secondo la normativa vigente in materia.**

#### **ART.6) AGEVOLAZIONI**

##### **A) Fabbricati classificati nella categoria catastale “D/10” (strumentali)”**

Per i fabbricati classificati nella categoria catastale “D10” (Strumentali”) o con specifica “annotazione”, rilevabile nelle visure catastali, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012 sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.

In presenza di più soggetti passivi, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Resta salva la facoltà del Comune di Vittoria di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del Territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

## **B) Abitazioni locate a canone concordato**

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera f), del presente Regolamento, è ridotta al 75 per cento.

Per l'applicazione di tale agevolazione il contribuente è tenuto a presentare una richiesta protocollata, con allegato il contratto registrato presso l'Agenzia dell'Entrate, al fine della corretta applicazione dell'imposta.

## **ART. 7) RIDUZIONI**

**Restano, altresì, confermate le riduzioni della base imponibile del 50%** (c. 747 Art. 1 cit):

### **A) Fabbricati di interesse storico o artistico**

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico (con vincolo diretto) di cui all'art. 10 del Codice dei Beni Culturali (D. Lgs N. 42/2004).

Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

### **B) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, l'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR N. 445/2000 che attesti il possesso di una perizia redatta da un tecnico abilitato, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, che, in caso di espressa richiesta da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Vittoria, dovrà produrre in allegato all'istanza di riduzione dell'imposta..

Nei casi in cui in passato il contribuente avesse presentato una semplice autocertificazione, senza correderla dell'attestazione del possesso di specifica perizia, ai fini della permanenza del diritto di riduzione del 50% dell'IMU, deve presentare una "perizia" redatta da un tecnico abilitato, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato in questione.

#### **➤ Inagibilità retroattiva**

Nei casi in cui il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR N. 445/2000 che attesti retroattivamente l'inagibilità, l'istanza di riduzione dell'imposta potrà essere presa in considerazione in presenza di ulteriori mezzi di prova oggettivi che dimostrino il peggiorato stato di inagibilità (ad es. foto aeree) o situazioni di pericolo documentate da atto pubblico, ancorchè non determinate con specifica ordinanza. Cioè il Comune di Vittoria ha pieno diritto di richiedere, ai fini dell'applicazione del principio di retroattività del beneficio, tutta la documentazione probatoria a sostegno dell'istanza presentata.

Se l'ente ha conoscenza che l'unità risulta essere inagibile da 5 (?) anni a causa di una calamità naturale (terremoto, alluvione, tromba d'aria, ecc...), il contribuente ha diritto alla riduzione del 50% dell'IMU con effetto retroattivo anche se non ha presentato la dichiarazione d'inagibilità o inabitabilità del fabbricato. Cioè in questi casi acclarati non può essere richiesta la prova dei fatti documentalmente noti all'amministrazione, e quindi nessun altro onere probatorio grava sul contribuente (Sentenza della Corte di Cassazione n. 23531/2008).

- Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
  1. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  2. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  3. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  4. mancanza delle scale di accesso.
  
- Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità l'assenza dell'allacciamento elettrico, idrico e sanitario.
- La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
- Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune l'inizio e il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

**C) Fabbricati soggetti a ristrutturazione** ovvero a nuova costruzione. In deroga a quanto previsto dall'art. 5, comma 6, D.lgs. 504/1992, nel caso risulti impossibile determinare il valore dell'area edificabile di riferimento, in caso di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero che siano effettuati, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. B), C) e D) D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. , la base imponibile può essere determinata , in alternativa al valore dell'area, facendo riferimento alla categoria originaria ed alla rendita catastale attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, e applicando poi la riduzione del 50%, da computarsi fino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione.

#### **D) Fabbricati con sopravvenuta fatiscenza**

Per fabbricati con sopravvenuta fatiscenza si intendono quelli per i quali lo stato di fatiscenza non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'accesso al beneficio, deve essere determinato da situazioni gravi di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica a causa delle quali i fabbricati che, di fatto non sono utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

#### **E) Unità concesse in <<Comodato d'uso gratuito>>**

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 nel Comune di Vittoria 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 nel Comune di Vittoria 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.

**Ai fini dell'applicazione delle suddette disposizioni, il soggetto passivo deve attestare nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla norma, con allegato il contratto registrato.**

### **ART. 8 ) BASE IMPONIBILE**

#### **A) La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili (c.745 Art. 1 cit.)**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

**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.**



## **B) Determinazione del valore imponibile (c.746 Art. 1 cit.) per:**

a) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, aggiornati annualmente con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

b) Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici nell'ipotesi in cui siano intervenute variazioni in questi ultimi, 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.

c) Per le aree su cui insistono fabbricati in corso di costruzione o interventi di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione, nonché di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione urbanistica ( a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, intesa come 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.

d) Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

## **ART. 9 ) SOGGETTO ATTIVO**

Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Vittoria con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente 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.

## **ART. 10 ) SOGGETTI PASSIVI**

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

## Tipologie:

A) È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito di provvedimento del giudice, che gode del diritto di abitazione se è al contempo genitore affidatario dei figli. Quindi solamente in caso di affidamento dei figli opera la soggettività passiva dell'assegnatario, equiparato al titolare del diritto di abitazione. Per "casa familiare" si intende, quindi solamente l'ambiente domestico in cui sono cresciuti i figli e nel caso in cui non esistano figli, si applicano le regole ordinarie. Pertanto, in caso di assegnazione della casa familiare in sede di separazione o divorzio, la soggettività passiva dell'assegnatario opera solo se ci sono figli minori. In caso contrario, si guarda solo alla titolarità formale del bene, anche ai fini dell'applicazione dell'esenzione d'imposta. Ne consegue, pertanto, in esito alla rottura del vincolo coniugale, che in presenza di figli minori, l'assegnazione con affidamento determina l'esenzione da imposta. In mancanza di figli minori, la soggettività segue i criteri ordinari.

Se, invece, l'immobile è di proprietà del coniuge non assegnatario allora:

- il bene fa capo solo a questi
- si perde l'esenzione, con l'effetto che l'unità sarà assoggettata a IMU.

Ipotizzando, invece, il caso di contitolarità dei coniugi, occorrerà guardare alle singole quote di possesso. Pertanto, la quota del non assegnatario sarà imponibile, mentre quella dell'utilizzatore, laddove questi abbia residenza anagrafica e dimora nella casa medesima, sarà esente alla stregua di abitazione principale.

B) Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

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

D) In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. In sostanza, in presenza di più contitolari, ogni quota sarà calcolata con le eventuali agevolazioni spettanti a ciascuno di essi, senza che le riduzioni di uno possano estendersi agli altri.

E) Nel caso dell'area fabbricabile in comproprietà, scatta l'esenzione IMU a favore della quota di pertinenza del soggetto imprenditore agricolo professionale (Iap) o coltivatore diretto (Cd), mentre nei confronti degli altri comproprietari il valore dell'area verrà qualificata come "terreno agricolo".

F) Nel caso di locazione finanziaria, mediante "contratto di leasing" a decorrere dal 1° gennaio 2020, per "gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto" (c.743 Art. 1 cit.).

G) Nel caso di morte del titolare del diritto di abitazione, al coniuge superstite sono riservati i **diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare** e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del coniuge deceduto o se acquistati in comune (Il diritto di abitazione del coniuge in caso di successione è regolato dall'art. 540, comma 2, del Codice civile.). Quindi il **coniuge superstite**, in quanto titolare del **diritto di abitazione**, è **soggetto passivo di Imu** (Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18/05/2012).

Poiché tale attribuzione viene considerata un legato *ex lege*, il **diritto di abitazione, e quindi di continuare ad abitare la casa coniugale**, se di proprietà comune o del coniuge deceduto, viene mantenuto anche nei seguenti casi:

- in presenza di altri eredi
- in caso di rinuncia all'eredità.

Per i casi di esenzione dal pagamento IMU e per quelli per i quali invece tale esenzione non opera (cfr Art.5 p.3) lett.L).

## **ART. 11) VERSAMENTI**

### A) IMPOSTA

- L'imposta (c. 761 Art.1) 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, viene 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.

### B) DATE VERSAMENTO E MODALITA' DI CALCOLO

- Circa il versamento del tributo dovuto al Comune di Vittoria per l'anno in corso, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta in due rate:
  - la prima il 16 giugno
  - 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.

- Circa le modalità di calcolo:
  - il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
  - il versamento della seconda rata - in scadenza il 16 dicembre - a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote (comunicate dai comuni entro il 14 ottobre) pubblicato nel sito del Dipartimento delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Per gli **enti non commerciali** (c.759, lettera g Art. 1), il pagamento può essere effettuato 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 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. In questa ipotesi è prevista l'eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

**L'importo minimo dovuto** ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Ai sensi dell'art. 1, comma 166, legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30% e la graduazione della stessa, in base ai giorni di ritardo, come previsto dall'art. 13 del D.lgs. n. 471/1997.

### C) IMPOSTA VERSATA AUTONOMAMENTE DA OGNI SOGGETTO PASSIVO :

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo, di cui al d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

5. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al Comune di Vittoria le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al Comune di Vittoria o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206, la dichiarazione dell'imposta è presentata da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione dell'imposta deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
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.

#### D) ACCONTO 2020.

Per il 2020, fermo restando che 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 (c. 762 Art. 1 cit), occorre che il versamento sia giustificato dal presupposto impositivo.

Pertanto, di seguito, vengono regolamentate le possibili casistiche in caso di versamento nell'Anno 2020 (Circolare N. 1/DF del 18.03.2020).

#### **Cessione o acquisto dell'immobile**

##### a) Immobile ceduto nel corso del 2019

L'acconto 2020 non è dovuto in quanto la condizione che sussiste al momento del versamento, è l'assenza del presupposto impositivo, nonché a conferma di quanto stabilito sempre nel comma 762 laddove prevede che 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”*.

##### b) Immobile acquistato nel corso del primo semestre 2020

-Se il Comune ha già pubblicato sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), le aliquote IMU applicabili nel 2020, il contribuente dovrà versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020 e l'imposta viene determinata applicando le nuove aliquote pubblicate.

- In caso contrario, per l'acconto bisognerà considerare le aliquote dell'IMU vigenti nel 2019 e attendere, per il saldo, il termine del 28 ottobre 2020, al fine di verificare quale sia l'atto definitivamente adottato per il 2020.

c) Immobili ceduti e acquistati nelle annualità 2019 e 2020

- Nell'ipotesi in cui il contribuente abbia al contempo venduto un immobile nel 2019 – ipotesi di cui alla lett. a) – e acquistato un altro immobile situato nel territorio dello stesso Comune di Vittoria nel primo semestre del 2020 – ipotesi di cui alla lett. b) – egli dovrà comunque versare l'acconto 2020 scegliendo tra il metodo individuato dal comma 762 per l'acconto 2020, e cioè che la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, e quello previsto dalla stessa norma a regime:

- Nel primo caso il contribuente verserà l'acconto 2020 per l'immobile venduto nel 2019, calcolato in misura pari al 50% della somma corrisposta nel 2019 a titolo di IMU e di TASI, mentre non verserà nulla per quello acquistato nel 2020.
- Nel secondo caso il contribuente verserà l'acconto 2020 per l'immobile acquistato nel primo semestre 2020, calcolato sulla base dei mesi di possesso nel primo semestre del 2020 e tenendo conto dell'aliquota dell'IMU vigente per l'anno 2019, mentre non corrisponderà l'IMU per l'immobile venduto nel 2019. Il contribuente dovrà adottare il medesimo criterio per entrambi gli immobili, non potrà invece combinare i due criteri e ciò soprattutto quando tale operazione conduca a non versare alcun acconto.

- Nell'ipotesi in cui il contribuente abbia al contempo venduto un immobile nel 2019 – ipotesi di cui alla lett. a) – e acquistato un altro immobile situato nel territorio di un altro Comune nel primo semestre del 2020 – ipotesi di cui alla lett. b) e gli immobili si trovino uno nel Comune di Vittoria e l'altro nel territorio di un Comune diverso, il contribuente potrà scegliere un diverso criterio per ciascun immobile.

**Destinazione dell'abitazione ad altro uso**

d) Immobile tenuto a disposizione o locato nell'anno 2019 che viene destinato ad abitazione principale nell'anno 2020.

In tal caso si applicano le stesse regole di cui alla lett. a), in quanto nel 2020 è venuto meno il presupposto impositivo dell'IMU.

e) Immobile destinato ad abitazione principale nel 2019 che viene tenuto a disposizione o locato nell'anno 2020.

In tal caso si applicano le regole di cui alla lett. b) , valendo le considerazioni che nell'anno 2019 il tributo non era stato versato per effetto dell'esclusione dell'abitazione principale dall'IMU mentre nell'anno 2020 a seguito del mutamento di destinazione è sorto il presupposto impositivo.

f) Immobili che nel 2020 subiscono un cambio di destinazione rispetto al 2019 Nell'ipotesi in cui il contribuente possiede due immobili, uno adibito ad abitazione principale e l'altro tenuto a disposizione, e nel 2020 ne inverte la destinazione, valgono le stesse regole di cui alla lett. c).

PER TUTTE LE SUPERIORI CASISTICHE, ai fini della determinazione dell'acconto dell'IMU in base al criterio a regime di cui al comma 762, si devono seguire le modalità di computo previste dal comma 761 in virtù del quale l'IMU *“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”*.



g) Fabbricati rurali strumentali (comma 750) e fabbricati merce (comma 751)

- Per gli immobili in questione, si applicano le considerazioni di cui alla lett. b), con la specificazione che qualora si versi l'acconto, occorrere applicare l'aliquota di base pari allo 0,1 per cento (cc.750-751 Art. 1 cit.).

- Laddove siano classificati nel gruppo catastale D, non opera la riserva statale di cui al comma 753, dal momento che i comuni possono azzerare la relativa aliquota, facoltà inibita nel caso di riserva statale.

- Per i fabbricati rurali che non sono classificati nella categoria catastale D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole) continua ad applicarsi la disciplina particolare che li riguarda, la quale prescinde dalle disposizioni di carattere fiscale, che è stata attuata con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 26 luglio 2012, il quale prevede una specifica annotazione ai fini dell'iscrizione negli atti del catasto della sussistenza del requisito di ruralità per i fabbricati diversi da quelli censibili nella categoria D/10.

h) Immobile per il quale nel 2020 è mutata la quota di possesso.

In questa ipotesi, in sede di prima applicazione dell'imposta IMU, l'acconto 2020 da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 (c. 762 Art. 1 cit.).

## **ART. 12) DICHIARAZIONI**

A) I soggetti passivi (c. 769 Art.1), esclusi i soggetti di cui all'Art. 5 sub 3) lett. g) (c.759, lettera g Art. 1), 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.

NELLE MORE DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE:

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, fino all'emanazione del su citato Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze , a condizione che:

1. non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Il contribuente non sia tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
3. il contribuente presenti dichiarazione ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

4. il contribuente continui 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;

Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto compatibili.

Resta confermata la disposizione dell'articolo 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383.  
Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini TASI.

B) I soggetti di cui all'Art. 5 sub 3) lett. g) (c.759, lettera g Art. 1), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'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 (Regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200). La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

- Limitatamente, invece, ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, ai sensi dell'art. 3-ter del D. L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

**Ogni dichiarazione deve essere corredata dai documenti comprovanti le agevolazioni-riduzioni-esenzioni richieste dal contribuente.**

C) Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:

- a) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
- b) Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio:
  1. immobili in categoria F01 – F03 – F04 con l'indicazione del valore che il contribuente attribuisce all'immobile, valore suscettibile di eventuale verifica da parte del Comune stesso.
  2. Immobili in ristrutturazione, che pur mantenendo la categoria catastale originaria, sono in realtà in fase di trasformazione, deve essere presentare la dichiarazione con allegato il certificato di inizio lavori e successivamente di fine lavori, documenti rilasciati dall'Ufficio competente del Comune.

c) Rimane, tuttavia, dovuta la presentazione di comunicazione, con i documenti necessari allegati, in relazione ai cespiti che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta in relazione ai dati non direttamente fruibili da parte del Comune di Vittoria attraverso il canale telematico ufficiale dell'Agenzia delle entrate – SIATEL :

1. Contratti a Canone Concordato registrati / Contratti di Comodato Gratuito registrati
2. Beni merci / Leasing
3. Per le situazioni che prevedono agevolazione per abitazione principale (Anziani in casa di riposo/cura; IACP; Forze dell'Ordine, Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli; Diritto di abitazione del coniuge superstite, ecc...)
4. Enti pubblici e privati che utilizzano gli immobili per fini istituzionali.

#### D) SANZIONI PER OMESSA/INFEDELE/MANCATA/INCOMPLETA DICHIARAZIONE

Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019:

a) in caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

b) In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

c) In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

d) In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune di Vittoria può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

e) Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso.

#### E) RIMBORSI

- a) Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento.
- b) Sulle somme rimborsate spettano gli interessi maturati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili con applicazione del tasso legale.
- c) Non sono eseguiti rimborsi per importi annui pari o inferiori a 12 euro.
- d) Prima di procedere al rimborso, il Comune deve attestare la regolarità della posizione tributaria del contribuente che ha presentato istanza

Per tutti gli altri casi e/o circostanze attenuanti o esimenti non contemplati nel presente Regolamento, si rimanda alla disciplina contenuta nel "Regolamento Comunale sulla riscossione coattiva" approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale N.15 del 16.04.2020.

### **Art. 13) RATEAZIONE**

Su specifica richiesta del contribuente che versa in uno stato di temporanea ed obiettiva difficoltà economica, gli importi intimati con l'avviso di accertamento esecutivo, che già costituiscono un debito fiscale ai fini IMU, possono essere rateizzati secondo le seguenti modalità:

- a) fino ad un massimo di 72 rate mensili (sei anni), ciascuna delle quali deve avere un importo non inferiore a 100 euro (c. 796 Art. 1 cit.);
- b) limite massimo massimo non inferiore a 36 mesi (tre anni) per importi superiori a 6.000,01 euro (c. 797 Art. 1 cit.).
- c) La scadenza delle rate mensili coincide con l'ultimo giorno di ciascun mese e deve essere indicata nell'atto di accoglimento della richiesta di rateazione (c. 801 Art. 1 cit.);
- d) L'accoglimento della richiesta di rateazione, se accolta, preclude al Comune, in quanto Ente impositore, l'iscrizione di ipoteca o l'attivazione del fermo amministrativo, facendo salve però le procedure esecutive già avviate prima della concessione della rateazione (c. 799 Art. 1 cit.);
- e) Il periodo di rateazione può essere prorogato (c.798 Art. 1 cit.), in caso di conclamato peggioramento della condizione del debitore, solamente una volta e per un periodo di pari durata e comunque fino ad un massimo di 72 rate mensili, purché non sia intervenuta decadenza per mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo della rateazione (c. 800 Art. 1 cit).
- f) Il Comune ha facoltà di sollecitare espressamente il debitore in ordine al mancato rispetto delle scadenze previste dal piano di rateizzazione.
- g) Intervenuta la decadenza, il debito non può più essere rateizzato e può essere riscosso immediatamente in unica soluzione.

### **Art. 14) VALIDITA'**

Il presente Regolamento ha effetto per l'anno di riferimento a condizione che lo stesso venga pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre del 2020, previo inserimento del testo dello stesso entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e il regolamento vigente nell'anno precedente.

Dare atto che per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU.