



COMUNE DI COPPARO

Via Roma 28 • 44034 Copparo (Ferrara)
tel. 0532 864511 • fax 0532 864660



COMUNE DI RIVA DEL PO

ISTITUITO DAL 01.01.2019
Via 2 Febbraio, 23 -44033 Riva del Po-loc. Berra
Sede distaccata: Piazza Libert , 1 – 44030 Riva del Po- loc. Ro



SETTORE TRIBUTI/ENTRATE UNICO ASSOCIATO

tel. 0532 864610 • fax 0532 864615 • ematteucci@comune.copparo.fe.it • www.comune.copparo.fe.it

COMUNE DI COPPARO
PROVINCIA DI FERRARA

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

Allegato alla delibera di C.C. n. 56 del 16/06/2020

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Articolo 2 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 3 RISCOSSIONE

Articolo 4 DICHIARAZIONE

Articolo 5 MODALITÀ DI VERSAMENTO

Articolo 6 RAVVEDIMENTO

Articolo 7 ACCERTAMENTO

Articolo 8 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 9 SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 10 RIMBORSI

Articolo 11 CALCOLO DEGLI INTERESSI

Articolo 12 CONTENZIOSO

Articolo 1- OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1) Con il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo n.446 del 1997, viene determinata la disciplina per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica a termini della Legge 160 /2019 art. 1 comma 738 e 783. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme di carattere generale del vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
- 2) Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di COPPARO (FE); con riferimento al possesso dell'abitazione principale o assimilata, la stessa costituisce presupposto dell'imposta solo se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Articolo 2 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

- 1) Per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa il Comune designa il Funzionario Responsabile a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio delle attività suindicate.

Articolo 3 - RISCOSSIONE

- 1) L' I.M.U – Imposta Municipale Unica istituita con Legge 160/2019 art. 1 comma 738 e segg. è applicata e riscossa dal comune, nella sua veste soggetto attivo

Articolo 4 - DICHIARAZIONE

- 1) I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o in alternativa trasmetterla in via telematica 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
- 3) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale unica e della tassa servizi indivisibili disciplinati dalla L.147/2013 e s.m.i, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU disciplinata dal presente regolamento.

Articolo 5 - MODALITÀ DI VERSAMENTO

- 1) Il versamento dell'IMU è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (F24), o tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17 in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale ex D.Lgs. 82/2005 (PagoPA)alle scadenze indicate al comma 3 del presente articolo.
- 2) L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è

protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

- 3) Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico qualora i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
- 4) I soggetti passivi, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
- 5) Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 6) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
- 7) Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro **2,58.**

Articolo 6 - RAVVEDIMENTO

- **Ravvedimento "sprint"** - versamenti **entro 14 giorni** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce allo **0,1% per giorno di ritardo**;
- **Ravvedimento "breve"** - versamenti **dal quindicesimo al trentesimo giorno** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce al **1,5% fissa** sull'imposta non versata
- **Ravvedimento "medio"** - versamenti **dal trentunesimo giorno al novantesimo giorno** dalla data in cui doveva essere eseguito il pagamento: la sanzione si riduce al **1,67% fissa** sull'imposta non versata (art. 13, comma 1 lett. a) D.Lgs. 472/1997
- **Ravvedimento "lungo"** - per versamenti **dal novantunesimo giorno** successivo alla scadenza prevista fino al termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione: la sanzione si riduce al **3,75% fissa (1/8)** (art. 13, comma 1 lett.b) D.Lgs. 472/1997

Ovvero

- al 4,29% (1/7) se la regolarizzazione degli errori o delle omissioni avviene entro due anni dall'omissione o dall'errore (art. 13, comma 1 lett.b-bis del D.Lgs. 472/1997)
- al 5%(1/6) se comunque entro l'avvio dell'attività di accertamento da parte del comune viene corrisposto contestualmente il tributo dovuto o la differenza, la sanzione così ridotta e gli interessi nella misura del tasso legale con maturazione giornaliera da calcolare sull'importo del tributo dovuto o sulla differenza (art. 13, comma 1 lett.b-ter D.Lgs. 472/1997).

Articolo 7 - ACCERTAMENTO

- 1) Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, attiva la "fase del contraddittorio" inviando al contribuente indicandone il motivo, una "nota di cortesia" al fine di definire l'irregolarità riscontrata invitandolo altresì a esibire o trasmettere atti o documenti (se non già in possesso e/o non rilevabili da banche dati detenute da altre P.A.);

- 2) Il Comune può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti. Al fine di verificare la congruità dei dati dichiarati può disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
- 3) Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
- 4) Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
- 5) Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
Gli avvisi di accertamento devono contenere anche l'intimazione ad adempiere ovvero recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che decorsi i termini procederà alla riscossione delle somme richieste anche ai fini dell'esecuzione forzata.
Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere; il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Non si procede al recupero quando l'ammontare dell'imposta non versata, sanzione e interessi risulta pari o inferiore a **15,00 € (quindici)** purchè non si tratti di omissione reiterata nei diversi anni di imposta.
Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile designato dal Comune per la gestione dell'imposta.

Articolo 8 - RISCOSSIONE COATTIVA

- 1) Le somme accertate dal COMUNE per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento che costituisce titolo esecutivo, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, direttamente a termini del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, ovvero mediante l'affidamento all'Agente della Riscossione Nazionale ADER – Agenzia Entrate Riscossione nel rispetto della vigente. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito l'importo di **euro 15,00** con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 9 - SANZIONI ED INTERESSI

- 1) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di **euro 50,00**.
- 2) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato con un minimo di euro 50,00.
- 3) In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica si applica la sanzione pari a 100,00 euro;
- 4) Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
- 5) La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
- 6) In caso omesso o insufficiente versamento dell'imposta si applica l'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
- 7) Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
- 8) Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 472.
- 9) Sulle somme dovute a titolo omesso e/o parziale versamento si applicano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 11, comma 1, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno

Articolo 10 - RIMBORSI

- 1) Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 2) Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 11, comma 1, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
- 3) Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori **a euro 15,00**. Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune a titolo di imposta municipale propria o altro debito tributario.

Articolo 11 - CALCOLO DEGLI INTERESSI

- 1) La misura annua degli interessi, ove previsti, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

Articolo 12 - CONTENZIOSO

- 1) In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
- 2) Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento generale delle entrate tributarie, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti.
- 3) Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, entro un massimo di dodici rate mensili.

Titolo I - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

Artt. da 13 a 23

Articolo 13 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 14 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE
FABBRICABILI, TERRENI AGRICOLI, FABBRICATO RURALE
STRUMENTALE, IMMOBILE MERCE

Articolo 15 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 16 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 17 BASE IMPONIBILE

Articolo 18 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 19 ASSIMILAZIONI

Articolo 20 ESENZIONI

Articolo 21 IMMOBILI CANONE CONCORDATO

Articolo 22 ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

Articolo 23 DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 13 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune di COPPARO (FE); con riferimento al possesso dell'abitazione principale o assimilata costituisce presupposto dell'imposta solo se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 .

Articolo 14 - DEFINIZIONI DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, FABBRICATO RURALE STRUMENTALE, IMMOBILE MERCE

- 1) Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente; 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;

b) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente (a tal fine sono sempre componenti del nucleo familiare: il coniuge(non legalmente ed effettivamente separato) e i figli/familiari fiscalmente a carico;
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;
costituisce "pertinenza" quando vengono rigorosamente rispettati i presupposti ex art.817 del c.c. desumibili da concreti segni esteriori dimostrativi della volontà del titolare, consistenti nel fatto oggettivo che il bene sia effettivamente posto, da parte del proprietario del bene principale, a servizio o (ad ornamento del fabbricato medesimo) e non sia possibile una diversa destinazione senza radicale trasformazione, fermo restando il limite di una unità per categoria catastale C2, C6, C7 anche se iscritta unitamente alla unità abitativa;

c) 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. Sono considerati 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, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica limitatamente al soggetto in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi;

d) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

e) per “fabbricato rurale strumentale si intende ai sensi dell’[articolo 9, comma 3-bis, D.L. 557/1993](#), la “costruzione strumentale *necessaria* allo *svolgimento* dell’*attività agricola* di cui all’[articolo 2135 del codice civile](#)”.

f) per “immobile merce” si intende il fabbricato costruito e destinato dall’impresa costruttrice alla vendita purchè non locato

Articolo 15 - SOGGETTI PASSIVI

1) Soggetti passivi dell’imposta sono:

- a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa;
- b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e. il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Articolo 16 - SOGGETTO ATTIVO

1) Soggetto attivo dell’imposta è il Comune di COPPARO (FE) relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Articolo 17 - BASE IMPONIBILE

- 1) La base imponibile dell’imposta è costituita dal valore degli immobili
- 2) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all’ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell’anno di imposizione, rivalutate al 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D;
 - e. 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;

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 di attribuzione della rendita, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell’articolo 7 del Decreto Legge n. 333/1992 convertito con modificazioni nella Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il valore è determinato

sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

- 4) Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
- 5) Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data d'all'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- 6) Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori definiti esclude l'azione del potere accertativo del comune, fatto salvo l'ipotesi in cui il valore deliberato si scosti di oltre il 30% dal valore di acquisto.
- 7) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- 8) Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con le seguenti modalità: raccomandata con avviso di ricevimento.
- 9) La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b. 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La certificazione ovvero la dichiarazione sostitutiva esplica i suoi effetti dalla data di rilascio ovvero dalla data di presentazione;
 - c. ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche
 - d. l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento

conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della vigente normativa in materia ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale .

A titolo esemplificativo si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo
- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

Articolo 18 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

- 1) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8,A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- 2) Se l'unità immobiliare é 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.

Articolo 19 - ASSIMILAZIONI

- 1) Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 o comunque occupata anche a titolo di comodato.

Articolo 20 - ESENZIONI

- 1) Sono esenti dall'imposta:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad 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, e successive modificazioni;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 lett. i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, si applicano le disposizioni ex art.91/bis del D.L.n. 1/2012, L.n. 27/2012 e regolamento approvato con D.M.200/2012.

Ed inoltre

L'imposta non si applica

- a. alle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite a abitazione principale dei soci assegnatari ;
- b. alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce ai soli fini dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- c. un solo immobile. iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, destinato a abitazione posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento civile, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco, dal personale appartenente alla carriera prefettizia per i quali non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;

Articolo 21 - IMMOBILI A CANONE CONCORDATO

- 1) Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita del comune ridotta del 25%.
- 2) Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 22 - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

- 1) La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
il contratto di comodato sia registrato;
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.
- 2) Il beneficio spetta anche se il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- 3) Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 23 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- 1) Le disposizioni di cui al presente regolamento, adeguabili automaticamente a norme sopravvenute, sono in vigore il 1 Gennaio 2020.
- 2) Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.