



Comune di Borghetto di Borbera

Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale Propria

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del __/__/__

Art. 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Borghetto di Borbera della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Il presupposto dell'Imposta è il possesso di immobili nel territorio del Comune di Borghetto di Borbera
2. L'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9 e relative pertinenze.
3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, 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.
4. Non si applica per i terreni agricoli, nonché per i fabbricati rurali ad uso strumentale, in quanto il territorio del Comune è compreso nelle aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27/12/1977 n. 984.

Art. 3 – Definizione di fabbricato e area pertinenziale del medesimo

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. Si intende parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastrata unitariamente.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

Art. 4 – Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.
2. Sono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del

personale del Corpo dei Vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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;

- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6, C/7. L'agevolazione opera solo in riferimento all'immobile che era precedentemente utilizzato come abitazione principale dall'anziano o dal disabile.

- 3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una 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 relativa pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU, o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9, verrà imputata, 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.

Art. 5 – Definizione di area fabbricabile

- 1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o attuativo adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- 2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3 del richiamato decreto sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali.
- 3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente.

Art. 6 – Definizione di terreno agricolo

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

Art. 7 – Soggetto attivo

- 1. Il Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune nel cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile assoggettabile ad imposta.
- 2. 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.

Art. 8 – Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario
4. Il coniuge superstite è soggetto passivo ai sensi dell'art. 540 Codice Civile.
5. 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.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento al 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 applicazioni delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 9 – 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 al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, c. 48, della L. 23/12/1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

3. Le variazioni di rendita in corso d'anno a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data del loro utilizzo.
4. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti a catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di 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 D.L. 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992 n. 359, ai sensi del quale il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. 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.
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 dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di

riferimento dei terreni edificabili sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del Territorio.

Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente.

Nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello deliberato dal Comune.

Art. 10 – Fattispecie di riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. 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) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (l'immobile deve essere libero da cose, persone e in esso non devono esserci lavori in corso) limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità 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 alla lettera a) e b) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, di cui alle successive lettere c) e d) della medesima norma. La inagibilità può essere riconosciuta anche da provvedimento dell'Autorità sanitaria Locale o dalla Protezione Civile.

Ai fini dell'applicazione della riduzione si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano le seguenti caratteristiche:

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

Non costituisce motivo di inagibilità o di inabitabilità il rifacimento e/o mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, ecc.).

Non possono essere considerate inagibili e inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:

- tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni e esterni;
- pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
- riparazione e/o sostituzione di parti di tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
- rimozione di lastre di fibrocemento contenente amianto.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

L'inagibilità o inabitabilità sono accertate 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 resa ai sensi del D.P.R.445/2000, corredata da documentazione fotografica e da una perizia redatta da un tecnico abilitato successivamente verificabile da parte del Comune.

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. 445/2000, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione di variazione.

c) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale purché sussistano contemporaneamente le seguenti condizioni (in assenza delle quali non si potrà godere dell'agevolazione):

- Comodatario e comodante devono risiedere entrambi nello stesso Comune;
- Il comodante non deve possedere altri immobili abitativi in Italia, oltre l'abitazione che concede in comodato e quella in cui risiede;
- Il contratto di comodato deve essere stipulato in forma scritta e registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 11 – Base imponibile per i fabbricati soggetti a ristrutturazione

1. Nei casi di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. 380/2001 su fabbricati precedentemente dichiarati ai fini IMU, la base imponibile deve essere determinata facendo riferimento alla rendita catastale attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%, da computarsi sino alla data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato.

Art. 12 – Base imponibile per immobili in costruzione e demolizione di fabbricato

1. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computarsi il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato.

Art. 13 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti dalla legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno d'imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione.
2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il ministero dell'Economia e delle Finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico.

Art. 14 – Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento della nuova IMU gli immobili indicati dall'art. 759 della L.160/2019 per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, 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 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis D.P.R. 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, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13,14,15 e 16 del Trattato tra 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 ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricettive e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, comma 1 lettera a), della legge 20 maggio 1985, n.222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n.1 convertito 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. In ogni caso l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999 n. 153;
 - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 l. 27 dicembre 1977 n. 984, in base all'elenco riportato dalla Circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993 n. 9;
 - i) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune per l'esercizio degli scopi istituzionali o statutari dell'Amministrazione.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 15 – Riduzione per le abitazioni locate a canone concordato

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta è ridotta del 25 per cento.

Art. 16 – Detrazioni

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

Art. 17 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno di imposta 2019 in quanto compatibili.

Art. 18 – Periodicità e versamenti.

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata dall'art. 9, le aliquote come stabilite dall'art. 13.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.
3. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta per l'anno in corso il versamento può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione delle detrazioni per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto. Gli eredi che effettueranno il versamento a nome del defunto dovranno provvedere a darne comunicazione all'Ente.
4. 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. 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.
5. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
6. L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre o altre scadenze stabilite dalla Legge. Resta in ogni caso nelle facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro la scadenza della prima rata.
7. L'importo minimo complessivo ai fini dell'imposta è pari a € 12,00. Tale importo si intende riferito esclusivamente all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo o ai singoli immobili.
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.
8. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

Art. 19 – Funzionario responsabile

1. Con deliberazione di Giunta Comunale è designato un funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale.
Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva e dispone i rimborsi.
Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con un preavviso di almeno sette giorni.
In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del Codice Civile.

Art. 20 – Accertamenti

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o 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 o pec nei casi previsti, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento 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.

Art. 21 – Attività di controllo e rimborsi

1. La Giunta Comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di Imposta Municipale Propria o altri tributi locali.
3. Non si provvede al rimborso di somme il cui importo non ecceda € 12,00.

Art. 22 – 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 accorpamenti di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, L.311/2004 e 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 norme vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 23 – Dilazione di pagamento

1. Ai debitori di somme certe, liquide ed esigibili, di natura tributaria, il Funzionario responsabile del tributo, su specifica domanda dell'interessato e prima dell'inizio delle procedure d'esecuzione, può concedere, per ragioni di stato di temporanea difficoltà, la dilazione di pagamento, nel rispetto delle seguenti regole:
 - fino a €100,00 nessuna rateizzazione;
 - da euro 100,01 a euro 500,00: fino a tre rate mensili;
 - da euro 500,01 a euro 1000,00: fino a sei rate mensili;
 - da euro 1.000,01 a euro 2.000,00: fino a dodici mensili;
 - da euro 2000,01 a euro 4.000,00: fino a diciotto rate mensili;
 - da euro 4.000,01 a euro 6.000,00: fino a ventiquattro rate mensili;
 - oltre 6.000,01 fino a trentasei rate mensili.
2. Ogni valutazione in merito al numero delle rate concedibili va effettuata sulla base della situazione patrimoniale e debitoria complessiva del richiedente.
3. È ammessa la sospensione della dilazione in presenza di eventi temporanei che impediscano il ricorso alla liquidità (es. blocco conto corrente per successione).

4. In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 72 rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza.
5. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi di mora nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza, conteggiati al tasso di interesse legale.
6. Ai fini dell'acquiescenza, la prima rata deve essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non si applicano interessi moratori. Le rate successive scadono l'ultimo giorno di ciascun mese.
7. Per gli importi superiori a euro 50.000,00, il funzionario può richiedere presentazione di apposita garanzia bancaria o assicurativa sulla base dell'importo dilazionato e della situazione patrimoniale del debitore.
8. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive il contribuente decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato.
L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Art. 24 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate nell'avviso di accertamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso, sono rimosse coattivamente, salvo che non siano sospese, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui si effettua la riscossione coattiva.

Art. 25 – Contenzioso tributario

1. Per il contenzioso tributario si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Art. 26 – Disposizioni finali

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.

Indice

Articolo 1 – Oggetto del regolamento e ambito di applicazione	2
Articolo 2 – Presupposto dell'imposta.....	2
Articolo 3 – Definizione di fabbricato e area pertinenziale del medesimo.....	2
Articolo 4 – Definizione di abitazione principale e pertinenze.....	2
Articolo 5 – Definizione di area fabbricabile.....	3
Articolo 6 – Definizione di terreno agricolo.....	3
Articolo 7 – Soggetto attivo.....	3
Articolo 8 – Soggetto passivo.....	4
Articolo 9 – Base imponibile.....	4
Articolo 10 – Fattispecie di riduzione della base imponibile.....	5
Articolo 11 – Base imponibile per i fabbricati soggetti a ristrutturazione.....	6
Articolo 12 – Base imponibile per immobili in costruzione e demolizione di fabbricato.....	6
Articolo 13 – Determinazione delle aliquote.....	6
Articolo 14 – Esenzioni.....	6
Articolo 15 – Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato.....	7
Articolo 16 – Detrazioni.....	7
Articolo 17 – Dichiarazioni.....	7
Articolo 18 – Periodicità e versamenti.....	8
Articolo 19 – Funzionario responsabile.....	8
Articolo 20 – Accertamenti.....	9
Articolo 21 – Attività di controllo e rimborsi.....	9
Articolo 22 – Mancato accatastamento degli immobili.....	9
Articolo 23 – Dilazione di pagamento	9
Articolo 24 – Riscossione coattiva.....	10
Articolo 25 – Contenzioso tributario.....	10
Articolo 26 – Disposizioni finali.....	10