



COMUNE DI GABIANO

Provincia di Alessandria

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU
(Legge n. 160/2019)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____

SOMMARIO

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag. 3
Articolo 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	pag. 3
Articolo 3	SOGGETTO ATTIVO	pag. 3
Articolo 4	SOGGETTI PASSIVI	pag. 3
Articolo 5	DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA PERTINENZIALE DEL FABBRICATO, AREA EDIFICABILE E TERRENO AGRICOLO	pag. 4
Articolo 6	DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 5
Articolo 7	FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	pag. 5
Articolo 8	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI	pag. 6
Articolo 9	VALORE DELLE AREE EDIFICABILI	pag. 7
Articolo 10	IMU PER UNITA' COLLABENTI, FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI E/O RISTRUTTURATI O IN RISTRUTTURAZIONE, UTILZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E INTERVENTI DI CUI AL DPR 380/2001, ART. 3, LETT. c), d), f)	pag. 7
Articolo 11	RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI	pag. 8
Articolo 12	RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER LE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO	pag. 9
Articolo 13	RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	pag. 9
Articolo 14	ESENZIONI	pag. 10
Articolo 15	ESENZIONE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO	pag. 11
Articolo 16	ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI	pag. 11
Articolo 17	VERSAMENTO DELL'IMPOSTA	pag. 12
Articolo 18	DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO	pag. 13
Articolo 19	DICHIARAZIONE	pag. 13
Articolo 20	FUNZIONARIO RESPONSABILE	pag. 13
Articolo 21	ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO	pag. 14
Articolo 22	SANZIONI E INTERESSI	pag. 14
Articolo 23	RIMBORSI E COMPENSAZIONI	pag. 14
Articolo 24	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	pag. 15
Articolo 25	ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO	pag. 15

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Moncalvo dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità e adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Gabiano, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa assimilate per legge o per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gabiano con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
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.
3. 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.

Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI

1. 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.
2. È soggetto passivo dell'imposta 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, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. 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.

Articolo 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA PERTINENZIALE DEL FABBRICATO, AREA EDIFICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. Per la determinazione dell'imposta si deve tenere in considerazione quanto segue:
 - a) l'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza, di per sé il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta;
 - b) 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.
2. Per area pertinenziale del fabbricato, di cui all'art. 1, c. 741, lett. a) L. 160/2019, si deve intendere l'area accatastata unitariamente al fabbricato e che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, ossia l'area che, in relazione all'indice di utilizzazione fondiaria, o in altro modo denominato, detiene una capacità edificatoria residua e non sfruttata che non ecceda la consistenza del 20% della superficie complessiva urbanistica del fabbricato principale e che, in ogni caso, sia tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, la realizzazione di un manufatto con una sua destinazione autonoma. Qualora la capacità edificatoria residua ecceda il limite del 20%, ai fini della determinazione del valore imponibile dell'area, da considerarsi non pertinenziale al fabbricato, occorre tener conto dell'intera capacità edificatoria residua non sfruttata.
3. 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. Ai sensi dell'art. 36, c. 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, 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.
4. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 6 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora abituale e la residenza anagrafica del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale) e del coniuge, o convivente nelle ipotesi di convivenza di fatto.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. In caso di utilizzo come abitazione principale di due o più unità immobiliari distintamente accatastate e per le quali non è possibile procedere ad accatastamento unitario per la presenza di diritti reali non omogenei, le stesse possono essere considerate un'unica abitazione principale solo se si è proceduto, catastalmente, alla fusione ai fini fiscali delle unità immobiliari, con specifica annotazione in catasto, come da nota 21/02/2002 n. 15232/T dell'Agenzia del Territorio.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, possedute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare di cui sopra, è considerata pertinenza a condizione che:
 - a) il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza;
 - b) la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione, con la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi di cui all'art. 817 del codice civile, dimostrativi della volontà del proprietario, o titolare di altro diritto, del fabbricato principale di porre il bene a servizio o ad ornamento del fabbricato medesimo, e dell'impossibilità di una diversa destinazione del bene, senza una radicale trasformazione.

Articolo 7 - FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
 - 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. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei due coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;

- 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 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;
2. E' altresì assimilata all'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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normative. La presente assimilazione viene applicata adottando la facoltà concessa dal comma 741, lettera c), punto 6) dell'articolo 1, Legge n. 160/2019.

Articolo 8 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, c. 48, Legge 662/1996, i moltiplicatori previsti al c. 745, art. 1, Legge 160/2019.
3. 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.
4. 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, da aggiornare 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 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, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, c. 48, Legge 662/1996, il moltiplicatore previsto al c. 746, art. 1, Legge 160/2019.

Articolo 9 - VALORE DELLE AREE FABRICABILI

1. 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.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, il Comune, nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art. 1, c. 777 della Legge 160/2019, con delibera di Giunta, può approvare, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, i valori venali medi orientativi di riferimento per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale.

Articolo 10 - IMU PER UNITA' COLLABENTI, FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI E/O RISTRUTTURATI O IN RISTRUTTURAZIONE, UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELL'AREA, DEMOLIZIONE DI FABBRICATO E INTERVENTI DI CUI AL DPR 380/2001, ART. 3, LETT. c), d), f)

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.
2. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale, prima della fine dei lavori edilizi, sia di fatto utilizzata una porzione avente propria autonomia funzionale e reddituale, tale porzione risponde, ancorché non iscritta in catasto, alla definizione di fabbricato ai fini IMU sin dalla data dell'effettivo utilizzo ed è assoggettata ad imposta come tale. Conseguentemente, la porzione sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggettata ad IMU sulla base del valore dell'area edificabile determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detraendo dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione utilizzata e soggetta ad IMU come fabbricato.
3. Nel caso di un complesso immobiliare costituito da unità immobiliari iscritte in catasto nelle categorie ordinarie dei gruppi A-B-C o nelle categorie speciali dei gruppi D-E, ove vi siano anche immobili in corso di costruzione iscritti nella categoria catastale F/3, per la porzione ancora in corso di costruzione è dovuta l'imposta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore è determinato in funzione della superficie edificatoria residua che si ottiene detraendo dalla superficie edificatoria del lotto la superficie edificatoria della porzione iscritta in catasto nelle categorie ordinarie o speciali e soggetta ad IMU come fabbricato.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

Articolo 11 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (articolo 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (articolo 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380). L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. La riduzione di cui alla precedente lettera a) del presente comma, non si applica ai fabbricati oggetto di interventi demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile, di cui all'articolo 9 del presente regolamento.
4. A titolo semplificativo, sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, purchè siano rispettati i requisiti di cui al precedente comma 2.
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte del contribuente, mediante presentazione all'Ufficio IMU di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui alla precedente lettera b) del presente comma, che deve essere obbligatoriamente allegata alla dichiarazione resa dal contribuente. Successivamente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva il personale dell'Ufficio Tecnico avrà facoltà di provvedere ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo, che il proprietario si impegna ad autorizzare.
6. In alternativa a quanto indicato alla precedente lettera e) del presente comma, il contribuente, nel caso in cui non sia in possesso della dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, presenta, comunque, all'Ufficio IMU una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, indicando le condizioni di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ed effettivo non utilizzo, secondo quanto previsto dalla precedente lettera b) del presente comma, allegando idonea documentazione. In questo caso, lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato da parte dell'Ufficio tecnico, attraverso sopralluogo, che il dichiarante si impegna ad autorizzare, con spese a carico del possessore.
7. La riduzione prevista alla precedente lettera a) del presente comma, si applica, se confermata dall'Ufficio, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui

- alle lettere e) ed f) del presente comma.
8. Nel caso in cui la riduzione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dal competente Ufficio Tecnico.
 9. In caso di fabbricato costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
 10. Qualora l'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile sia confermata dall'Ufficio, la dichiarazione sostitutiva di cui alle precedenti lettere e) ed f) del presente comma, esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo.
 11. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità di imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente comma.
 12. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per la riduzione in questione comporta il versamento integrale dell'imposta a far tempo dal verificarsi dell'evento e l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti dalla legge.

Articolo 12 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER LE UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
2. Per 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, la base imponibile è ridotta del 50 per cento, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui al presente comma si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
3. Le riduzioni della base imponibile di cui al comma 1 del presente articolo e comma 1 del precedente articolo 11, non sono cumulabili tra loro.

Articolo 13 - RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento ai contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998:
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle

disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

3. In caso di presenza dei requisiti per beneficiare della riduzione di cui al precedente comma 1, il soggetto passivo è tenuto a trasmettere, entro il termine previsto dall'art. 1, comma 769, Legge 160/2019, la dichiarazione IMU.

Articolo 14 - ESENZIONI

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli, ubicati sull'intero territorio del Comune di Gabiano, in quanto compreso nell'elenco allegato alla circolare 14 giugno 1993, n. 9 del Ministero delle Finanze (Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di colline delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984):

1. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - 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. L'esenzione spetta esclusivamente agli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo per l'attività istituzionale;
 - b) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985. L'esenzione spetta a condizione che gli immobili non siano locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività, fatto salvo quanto disposto al successivo articolo 15, e nel rispetto dei presupposti e condizioni previste all'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - f) 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 in data 11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - g) 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.
2. Le esenzioni di cui al precedente comma 2 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Articolo 15 - ESEZIONE PER IMMOBILI STRUMENTALI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. e) della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili dati in comodato d'uso gratuito, registrato, al Comune di Gabiano o ad altro ente territoriale ed utilizzati concretamente per le rispettive attività istituzionali, purché iscritti in categoria catastale conforme alla tipologia di attività svolta dall'ente;
 - b) gli immobili dati in comodato d'uso gratuito, registrato, ad un ente non commerciale e utilizzati concretamente ed esclusivamente per l'esercizio delle attività previste dallo statuto dell'ente, svolte con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro il pagamento di un corrispettivo simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione, purché iscritti in categoria catastale conforme alla tipologia di attività prevista dallo statuto dell'ente.

Articolo 16 - ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. Con la deliberazione di cui al precedente comma 1, vengono altresì definite le condizioni per il riconoscimento di eventuali aliquote ridotte, le modalità di applicazione e gli adempimenti formali, stabilendo, inoltre, i casi in cui deve essere presentata la comunicazione ai fini del riconoscimento delle aliquote ridotte, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.
5. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si applica la detrazione di euro 200 prevista al comma 749, art. 1, Legge 160/2019.
6. La detrazione di cui al precedente comma 5, si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli

IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, non riconducibili a quelli sociali di cui al D.M. del 2008 e/o non concretamente utilizzati come abitazione principale.

Articolo 17 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Per gli enti non commerciali di cui all'articolo 12, comma 1, lettera g), l'IMU è da corrispondere in tre rate, di cui le prime due, rispettivamente, di importo pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, da versarsi nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, da versarsi entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. I predetti enti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2020.
4. 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, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 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.
5. 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.
6. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
7. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del

Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.

8. L'imposta non è dovuta qualora essa risulti pari o inferiore a euro 5,00 (cinque) annui.
9. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che:
 - a) il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
 - b) il contribuente che ha effettuato il versamento ne dia preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'Ufficio tributi, comunicando altresì i dati anagrafici, il codice fiscale e le percentuali di possesso di tutti i contitolari.
11. Nelle successioni *mortis causa*, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius. E', comunque, consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione, e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'Ufficio tributi.

Articolo 18 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili pervenuti in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso in cui l'accettazione dell'eredità intervenga nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. Negli stessi termini dovrà essere effettuato anche il versamento dell'imposta riferita al periodo dalla data di morte del de cuius e la data di accettazione dell'eredità.

Articolo 19 - DICHIARAZIONE

1. La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770, art. 1, Legge 160/2019.
2. In deroga a quanto disposto dal c. 769, art. 1, Legge 160/2016, per gli immobili esenti dall'IMU di cui all'art. 14, comma 2, lett. b) e art. 15, comma 1 lett. a) e b) del presente regolamento, la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
3. Ai fini dell'applicazione dei benefici nei casi di cui all'art. 7, comma 1, lett. c) e e), nonché, dal 2022, nei casi di cui all'art. 14, comma 4 il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione i requisiti prescritti dalla legge per l'esclusione dall'IMU.
4. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Articolo 20 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri 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.

Articolo 21 - ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 160/2019 e alla Legge 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari, provvedendo alla notifica al contribuente di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.
2. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, e contiene gli elementi essenziali previsti dal comma 792, articolo 1, Legge n. 160/2019, compresa l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi nello stesso indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. 472/1997.
3. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR n. 602/1973, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. n. 639/1910.
4. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile dell'imposta; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, Legge 549/1995, ovvero on firma digitale, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 82/2005 e del D.Lgs. 217/2017.
5. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
6. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario di cui al precedente art. 20 può:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
 - b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
 - c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
7. Per quanto non indicato nel presente articolo si rimanda al Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 22 - SANZIONI E INTERESSI

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione, sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, commi 774 e 775, Legge 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.
2. Il Comune applica gli interessi nella misura e con le modalità previste dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 23 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

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 misura e con le modalità previste dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
3. I rimborsi, esclusivamente per le somme pagate e non dovute, possono essere concessi anche attraverso compensazione con la stessa entrata, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 24 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e dal Regolamento Europeo n. 679/2016.

Articolo 25 - ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.