

# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Città Metropolitana di Palermo

^^^^^^^^^^^^^^^^

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 del registro

Anno 2020

**OGGETTO: Approvazione regolamento comunale di disciplina della Imposta Municipale Propria (Nuova IMU).**

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

^^^^^^^^^^^^^^^^

L'anno duemilaventi addì ventidue del mese di luglio alle ore 18:35 e seguenti nella Casa Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale nelle forme di legge, in sessione ordinaria, prima convocazione.

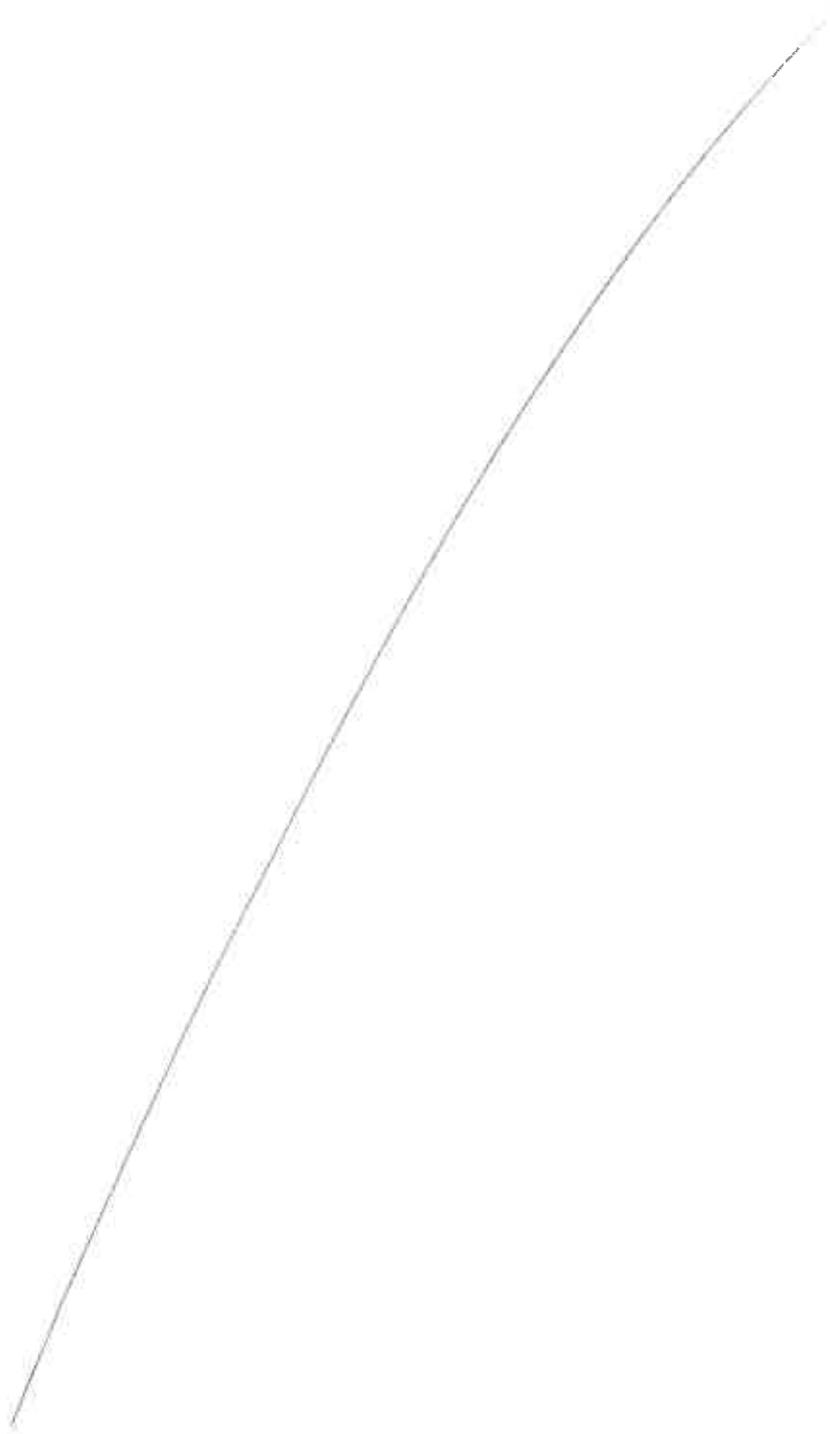
Presiede l'adunanza il sig. Pantina Gandolfo nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

1	PANTINA Gandolfo	P	9	DOLCE Domenico	P
2	CASCIO Santina Maria	P	10	LIARDA Mario	P
3	MACALUSO Giuseppina	P	11	DI FIORE Antonino	P
4	RINALDI Giuseppina Rosalia	A	12	CIRAULO Sandra	A
5	LIPANI Maria	P	13	D'IPPOLITO Gandolfo	P
6	CURATOLO Barbara	A	14	SIRAGUSA Francesco	A
7	LO VERDE Gandolfo	P	15	CASCIO Mario	P
8	BORGESE Enzo	A			

Assenti i consiglieri: Rinaldi, Curatolo, Borgese, Ciraulo, Siragusa.

Sono presenti per la giunta i sig.ri: Lo Verde (Sindaco), Lipani (Vicesindaco), Silvestri.

Con la partecipazione del Segretario Comunale dott.ssa Rosanna Napoli, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto.



## IL RESPONSABILE ECONOMICO FINANZIARIO

**PREMESSO** che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**CONSIDERATO** che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

**PRESO ATTO** che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

**VERIFICATO** che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopraddezza norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**VERIFICATO** che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**RILEVATO**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

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

**CONSIDERATO**, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**EVIDENZIATO** che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali



date in concessione;

**ATTESO** che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

**EVIDENZIATO** che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

**VISTO** che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

**CONSIDERATO**, altresì, che per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

**TENUTO CONTO** che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU;

**PRESO ATTO** che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%;

**RILEVATO** che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

**EVIDENZIATO** che, a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la delibera di approvazione delle aliquote della "nuova" IMU, dovrà contenere l'apposito prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, compilato con le aliquote da approvare, quale parte integrante della delibera, solo a decorrere dall'anno 2021;

**RILEVATO** che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I.;

**VERIFICATO**, in particolare, che viene fornita la facoltà di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

**CONSIDERATO** che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: " *Le province ed i comuni possono*

*disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”;*

**VISTI:**

- l'art. 107, comma 2, del D.L. n. 18/2020, convertito nella Legge n. 27/2020 che ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;
- l'art. 138, del D.L. n. 34/2020, che ha abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, che svicolava il termine di approvazione delle aliquote IMU e del regolamento IMU da quello di approvazione del bilancio di previsione, fissandolo al entro il 30 giugno 2020, ripristinando così, la precedente previsione normativa che consente così di applicabile il regime di approvazione ordinaria, indicato di seguito;
- l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione*» e che «*i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento*».

**VISTO** il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

**CONSIDERATO** che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

**RILEVATO** che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “nuova” IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”;

**VISTA** la bozza del regolamento per l'applicazione della “nuova” IMU, che avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, se correttamente inserito nel Portale del MEF sopra indicato;

**RICHIAMATI** l'art. 107 del D.Lgs 18.08.00, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai Responsabili titolari di P.O. spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

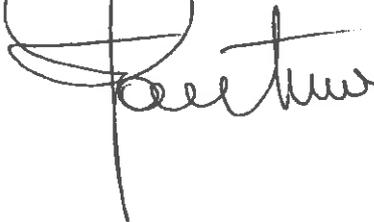
**PROPONE**

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- **DI APPROVARE**, per i motivi espressi in premessa, il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, come riportato nella bozza allegata al presente atto;
- **DI PRENDERE ATTO** che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- **DI PRENDERE ATTO** che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima;

Polizzi Generosa li 16.07.2020

Il Resp. Ufficio IMU  
Geom. Gandolfo Pantina



Il Responsabile dell'Area  
Dr. Liuni Francesco Saverio

*Digitally signed by*

**Francesco Saverio Liuni**

2020-07-16 09:54:55 +0200

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DI DISCIPLINA DELLA  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)-**

**PARERI**

(Espressi ai sensi dell'ex art. 53 L. 142/90, come recepito con l.r. n. 48/91 e s.m.e i )

Parere di regolarità tecnica e contabile: favorevole

Li 16.07.2020



Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
Dr. Francesco Saverio Liuni

*Digitally signed by*

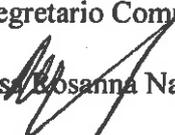
**Francesco Saverio Liuni**

2020-07-16 09:54:56 +0200

Visto per la legittimità dell' atto -

Polizzi Generosa li . 21/07/2020

Il Segretario Comunale

D.ssa  Rosanna Napoli

**COMUNE di POLIZZI GENEROSA**  
CITTA' METROPOLITANA di PALERMO  
UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

## **INDICE**

### **TITOLO I** **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Istituzione dell'imposta
- Art. 2 – Oggetto del regolamento
- Art. 3 – Oggetto d'imposta
- Art. 4 – Soggetto attivo
- Art. 5 – Soggetto passivo
- Art. 6 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 7 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 8 – Definizione di aree edificabili
- Art. 9 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- Art. 11 – Determinazione della base imponibile
- Art. 12 – Valore venale delle aree edificabili

### **TITOLO II** **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

- Art. 13 – Riduzione della base imponibile
- Art. 14 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 15 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 16 – Altre esenzioni
- Art. 17 – Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali

### **TITOLO III** **DENUNCE, VERSAMENTI, ATTIVITA' DI CONTROLLO**

- Art. 18 – Denunce
- Art. 19 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni
- Art. 20 – Versamenti
- Art. 21 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 22 - Funzionario Responsabile IMU
- Art. 23 – Attività di controllo-rateizzazione ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 24 – Sanzioni
- Art. 25 – Riscossione coattiva
- Art. 26 – Poteri del Comune
- Art. 27 – Contenzioso
- Art. 28 - Rimborsi e compensazioni

### **TITOLO IV** **DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 29 - Norme di rinvio
- Art. 30 – Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Istituzione dell'imposta**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

### **Art. 2 Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi sul territorio del Comune di Polizzi Generosa, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni, ad opera dell'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 3 Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento, tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Polizzi Generosa, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati rurali ad uso strumentali all'attività agricola, ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale e relative pertinenze, nonché dei terreni agricoli.

### **Art. 4 Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune avendo a riferimento gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune di Polizzi Generosa.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento, non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## Art. 5 Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il possessore di immobili intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. 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.
7. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
8. 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.

## Art. 6 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tale le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale; pertanto, ai fini dell'applicazione della nuova IMU, sono considerate **aree pertinenziali** quelle che, in base agli strumenti urbanistici vigenti, non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello del fabbricato.

## Art. 7 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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. Per *pertinenze* dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

## Art. 8

### Definizione di aree edificabili

1. Per *area fabbricabile* si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
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 sivilcoltura, alla funghicoltura e allevamento di animali (art. 2135 del Cod. Civ.).
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

## Art. 9

### Definizione di terreno agricolo

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

## Art. 10

### Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - 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 Ministro 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 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;

- 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 e/o occupata a qualsiasi titolo da persone diverse dal soggetto passivo. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. 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 normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione;
- g) al fine di beneficiare dell'aliquota ridotta, nonché delle detrazioni e/o dell'esenzione dell'imposta dovuta è considerata unica unità immobiliare, l'immobile nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, già accatastato in più particelle, perché la normativa catastale, in presenza di disomogeneità di diritti reali, non rende possibile registrarlo con un unico identificativo catastale, purché persistono le seguenti condizioni:

1. Per ogni particella interessata, negli atti catastali deve risultare apposita annotazione con la seguente dicitura "Porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio xxx particella yyy sub.zz, .Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali".  
Tale situazione deve essere annotata nella visura catastale, ed evidenziata sia nella planimetria catastale nonché nel Docfa;
2. L'immobile deve essere servito da unica fornitura elettrica ed idrica;
3. L'immobile deve essere occupato esclusivamente dal possessore e dal proprio nucleo familiare i quali vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, con esclusione altri soggetti diversi;
4. L'agevolazione deve essere comunicata attraverso dichiarazione IMU, in considerazione della data di presentazione del Docfa;

In mancanza di quanto sopra riportato, ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con applicazione delle agevolazioni, riduzioni, esenzioni IMU previste, le altre, invece, vanno considerate come abitazioni diverse da quella principale con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal Comune per tali tipologie di fabbricati.

## Art. 11

### Determinazione della base imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

1. Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è determinato dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n.662, ed i seguenti moltiplicatori:

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

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

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

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

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.

6. 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.

## Art. 12

### Valore venale delle aree edificabili

1. Stante la definizione di area edificabile di cui al precedente articolo 8, la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata in base al valore venale, come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei parametri previsti per legge.

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

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 8, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

6. Non costituisce area fabbricabile il lotto di superficie fino a mq. 150, salvo il caso in cui sul medesimo sia stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia.

7. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di ristrutturazione.

8. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

## TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

### Art. 13

#### Riduzione della base imponibile

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

- a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- c) 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 (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Le condizioni di cui sopra, ai fini dell'ottenimento della riduzione del 50% della base imponibile IMU decorrono dalla data di presentazione della relativa istanza.

2. La base imponibile è ridotta del **25%** per :

- a) le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, n. 431.

### Art. 14

#### Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

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

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

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

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

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

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

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

- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

#### 8. Art. 15

##### **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art.15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 e ss.ii.mm.

#### Art. 16

##### **Altre esenzioni**

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;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) **gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i)** del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
  - h) gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al Comune, esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente. L'esenzione opera solo con riferimento all'imposta municipale propria di competenza comunale e per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente all'Ufficio Tributi le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.

**Art. 17**  
**Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali**

1. L'abitazione principale, come definita al precedente articolo 7 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 10, non sono assoggetta alla IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, sono previste le seguenti agevolazioni:
  - *aliquota specifica per abitazione principale*, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale;
  - *detrazione d'imposta*, nella misura di euro 200,00.
6. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
7. L'aliquota prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
8. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

**TITOLO III**  
**DENUNCE, VERSAMENTI, ATTIVITA' DI CONTROLLO**

**Art. 18**  
**Denunce**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, 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. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 16, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

**Art.19**  
**Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

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.

## **Art. 20**

### **Versamenti**

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. 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.

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Polizzi Generosa, corrispondente a G792 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 8,00 annui.

6. 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.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;

## **Art. 21**

### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo solamente in favore del Comune, quando si verificano:

- a) gravi calamità naturali e/o eventi atmosferici straordinari;
- b) particolari situazioni di disagio sanitario quali epidemie, pandemie etc;
- c) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione;

**Art.22**  
**Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario ed un eventuale dipendente comunale almeno di categoria C con funzioni vicarie, cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art.1,c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

**Art. 23**  
**Attività di controllo-rateizzazione ed istituti deflativi del contenzioso**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 11,00;
3. Il Comune, che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, concede, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 1 comma 796 della legge 160 del 2019.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.
5. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

**Art. 24**  
**Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui al successivo art. 26 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 50,00 a € 200,00;
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

**Art. 25**  
**Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

## **Art. 26**

### **Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 24, comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..
4. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
5. Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

## **Art. 27**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, e s.m.i. che disciplina il processo tributario.
2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

## **Art. 28**

### **Rimborsi e compensazioni**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 11,00.

4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata e/o versata in misura superiore al dovuto, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e/o debiti riferiti ad annualità precedenti e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 29 Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019, e le altre disposizioni in materia della nuova IMU.

### Art. 30 Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
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.

## ALLEGATI

### TABELLA 1 CALCOLO DELLA BASE IMPONIBILE

MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI =

RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 5% x MOLTIPLICATORE

CATEGORIE CATASTALI	Moltiplicatore IMU
Fabbricati residenziali (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici -);	160
Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici)	80
Fabbricati del gruppo B (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)	140
Fabbricati di categoria C/1 (negozi)	55
Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale quali garage, cantine, soffitte, posti auto)	160
Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5 (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro)	140
Fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni)	65 (era 60 nel 2012)
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80

L'anno 2020 il giorno 21 del mese di Luglio alle ore 18.00 presso il Palazzo di Città si è riunita la prima commissione convocata con nota prot. N. 7706 del 17-07-2020 con il seguente O. D. G:

1. Approvazione nuovo regolamento generale delle entrate tributarie;
2. Approvazione regolamento comunale di disciplina della imposta municipale propria (nuova IMU);
3. Approvazione dell'aliquota della nuova IMU da applicare per l'anno 2020;
4. Varie ed eventuali;

Sono presenti per la commissione:

Gandolfo Lo Verde	Presidente
Maria Lipani	Componente
Francesco Dolce	Componente

Sono assenti il consigliere Mario Liarda e Borgese Enzo. E' presente inoltre il responsabile dell'ufficio Tributi Gandolfo Pantina.

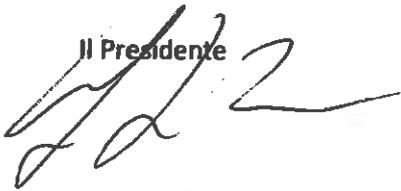
Constatata la presenza del numero legale, il presidente dichiara aperta la seduta alle ore 18.00.

Si passa alla trattazione del primo punto all'o.d.g. Il presidente dà la parola al Sig. Gandolfo Pantina che relaziona circa il punto in oggetto. Alle ore 18:25 entra il consigliere Mario Liarda. Dopo attenta esamina del punto, il presidente mette ai voti la proposta. Voti favorevoli n. 3 dei consiglieri Dolce, Lipani e Lo Verde, Astensione del consigliere Liarda. Si passa alla trattazione del secondo punto all'o.d.g. Il Presidente dà la parola al Sig. Pantina che relaziona circa la proposta in oggetto. Considerato che il regolamento viene adeguato alla normativa vigente legge 160/2019 artt. Da 738 a 783, la commissione prende atto degli adeguamenti previsti. Si passa alla votazione del punto: Voti favorevoli n. 3 dei consiglieri Dolce, Lipani e Lo Verde, Astensione del consigliere Liarda. Si passa alla trattazione del secondo punto all'o.d.g. Il Presidente dà la parola al Sig. Pantina che relaziona circa la proposta in oggetto. Dopo attenta esamina del punto, il presidente mette ai voti la proposta. Voti favorevoli n. 3 dei consiglieri Dolce, Lipani e Lo Verde, Astensione del consigliere Liarda.

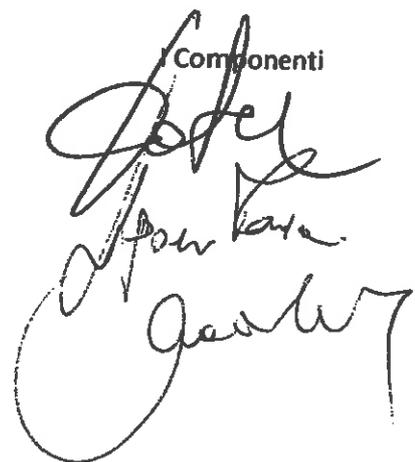
Non essendo più nulla a trattare, La seduta viene sciolta alle ore 19.07.

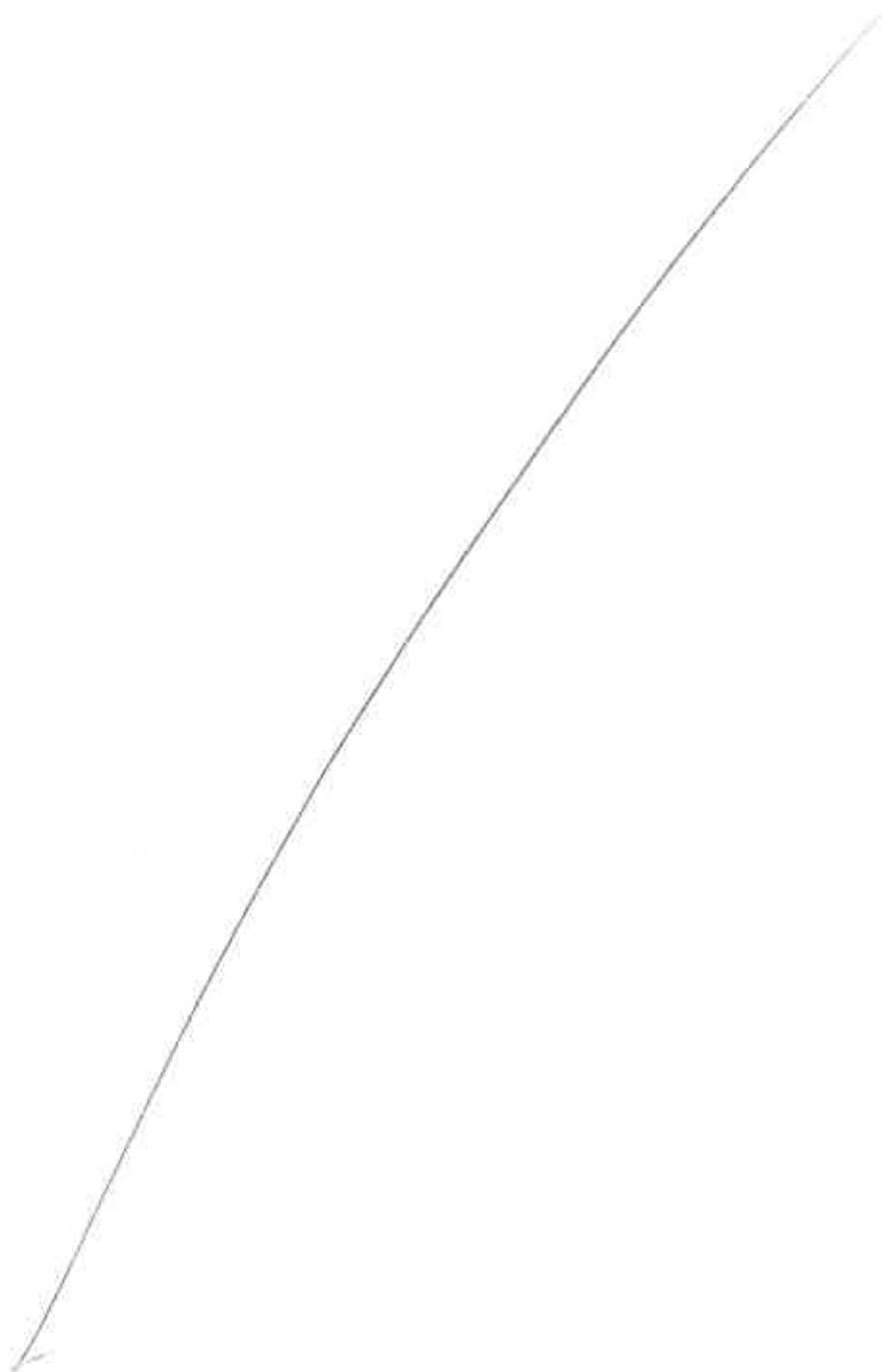
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente



Componenti







## COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Revisore unico dei Conti

Città Metropolitana di Palermo

	Al Responsabile dei Servizi Finanziari
E p.c.	Al Segretario Generale
E p.c.	Al Presidente del Consiglio
E p.c.	Al Signor Sindaco
E p.c.	All'Assessore Bilancio e Finanze
	<u>SEDE</u>

**OGGETTO:** Trasmissione parere n. 03 del 21/07/2020.

Si trasmette in allegato il Parere n. 03 formulato in data 21/07/2020 sulle proposte di deliberazioni per il Consiglio Comunale aventi ad oggetto:

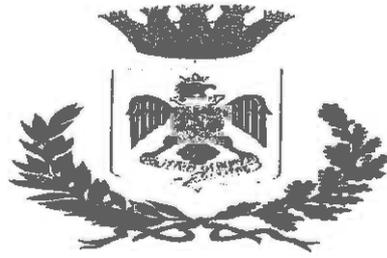
- 1. REGOLAMENTO GENERALE DELLE ENTRATE TRIBUTARIE;**
- 2. REGOLAMENTO I.M.U. 2020;**
- 3. ALIQUOTE I.M.U. 2020.**

Distinti Saluti

Bagheria

Il Revisore unico dei conti  
Dottor Leonardo Passarello





COMUNE DI POLIZZI GENEROSA  
Revisore UNICO dei Conti  
Città Metropolitana di Palermo

**PARERE N. 03 DEL 21 luglio 2020**

L'anno duemilaventi, il giorno (21) ventuno del mese di Luglio, alle ore 12,15 presso il proprio studio sito in Bagheria (PA) Via Bernardo Mattarella n. 1167, il sottoscritto Revisore unico dei Conti (*nominati con delibera del Consiglio Comunale numero 4 del 09/04/ 2020*):

**PREMESSO**

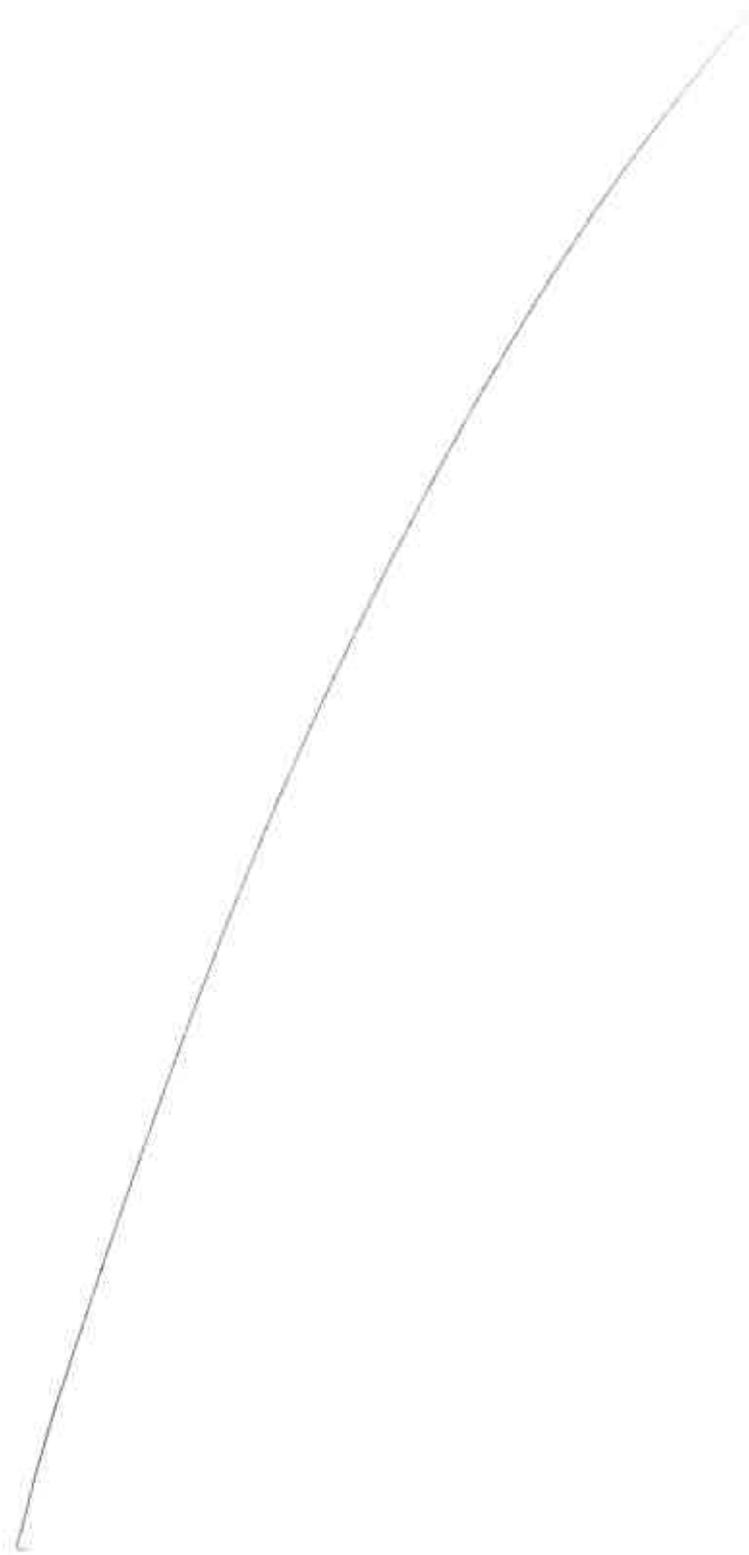
Che in data 17/07/2020, il Responsabile del Servizio Finanziario. richiedeva parere su n. 3 proposte di deliberazione per il Consiglio Comunale, munite del prescritto parere favorevole del responsabile dei Servizi Finanziarie nonché del visto di legittimità del Segretario generale ed aventi ad oggetto:

- 1. REGOLAMENTO GENERALE DELLE ENTRATE TRIBUTARIE;**
- 2. REGOLAMENTO I.M.U. 2020;**
- 3. ALIQUOTE I.M.U. 2020.**

**IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Presa in esame la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, avente ad oggetto: il Regolamento Generale delle Entrate tributarie che si compone di 50 articoli e

**VISTO** lo Statuto Comunale;



**VISTO** il regolamento di contabilità comunale;

**VISTO** il D.lgs 267/2000;

**VISTO** il D.lgs 118/2011 e s.m. e i.;

**VISTO** l'art. 52 del d.lgs. 15.12.1997, n. 446;

**VISTA** la Legge 27 luglio 2000, n. 212;

**VISTO** il D.lgs. n. 156/2015;

**VISTO** il d.lgs. n. 218/1997;

**VISTO** il D.lgs. 546/1992;

**VISTA** la legge n. 160/2019;

**VISTO** il D.lgs. n. 472/1997;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602;

**VISTO** il R.D. n. 639/1910;

**VISTA** la legge 1 dicembre 2016, n. 225;

**VISTA** la legge legge n. 145/2018;

**VISTO** il decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75;

**VISTA** la legge 2 dicembre 2005, n. 248;

**VISTI** i decreti legislativi 471-472-473 del 1997, legge 269/2009 commi da 161 a 169 e legge n.160/2019 commi 774-775-779.

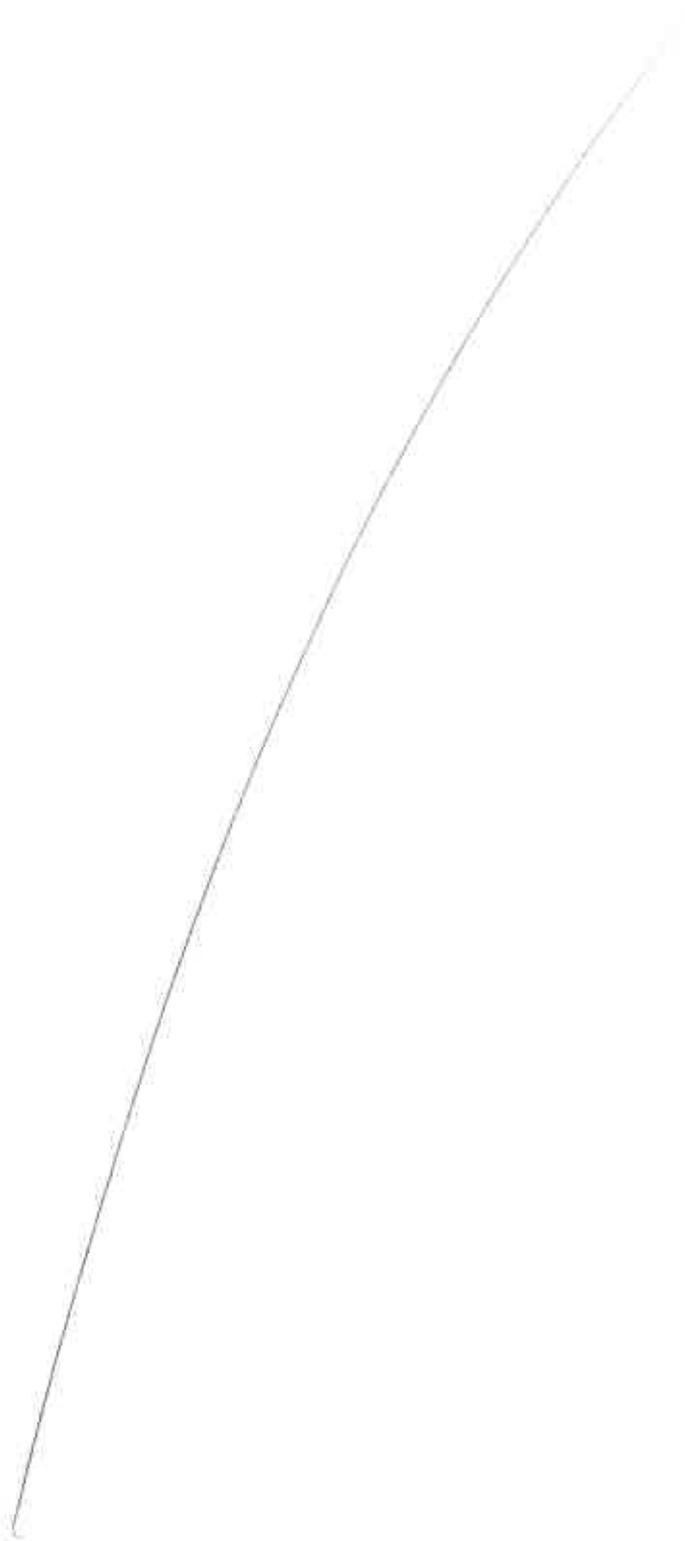
**VISTA** la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

**Tutto ciò premesso e considerato: Il Revisore Unico dei conti esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale così' come formulata.**

#### **IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Preso in esame la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, avente ad oggetto: il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) che si compone di 30 articoli e della **TABELLA 1** e

**VISTO** lo Statuto Comunale;



**VISTO** il regolamento di contabilità comunale;

**VISTO** il D.lgs 267/2000;

**VISTO** il D.lgs 118/2011 e s.m. e i.;

**VISTA** la Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**VISTA** la legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**VISTO** il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

**VISTA** la legge 23 dicembre 1996, n.662;

**VISTO** il D.L. 193/2016;

**VISTA** la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

**Tutto ciò premesso e considerato: Il Revisore Unico dei conti esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale così' come formulata.**

#### **IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Preso in esame la proposta di deliberazione PER IL Consiglio Comunale avente ad oggetto: Approvazione delle aliquote della nuova I.M.U. da applicare per l'anno 2020.

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il regolamento di contabilità comunale;

**VISTO** il D.lgs 267/2000;

**VISTO** il D.lgs 118/2011 e s.m. e i.;

**VISTA** la Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

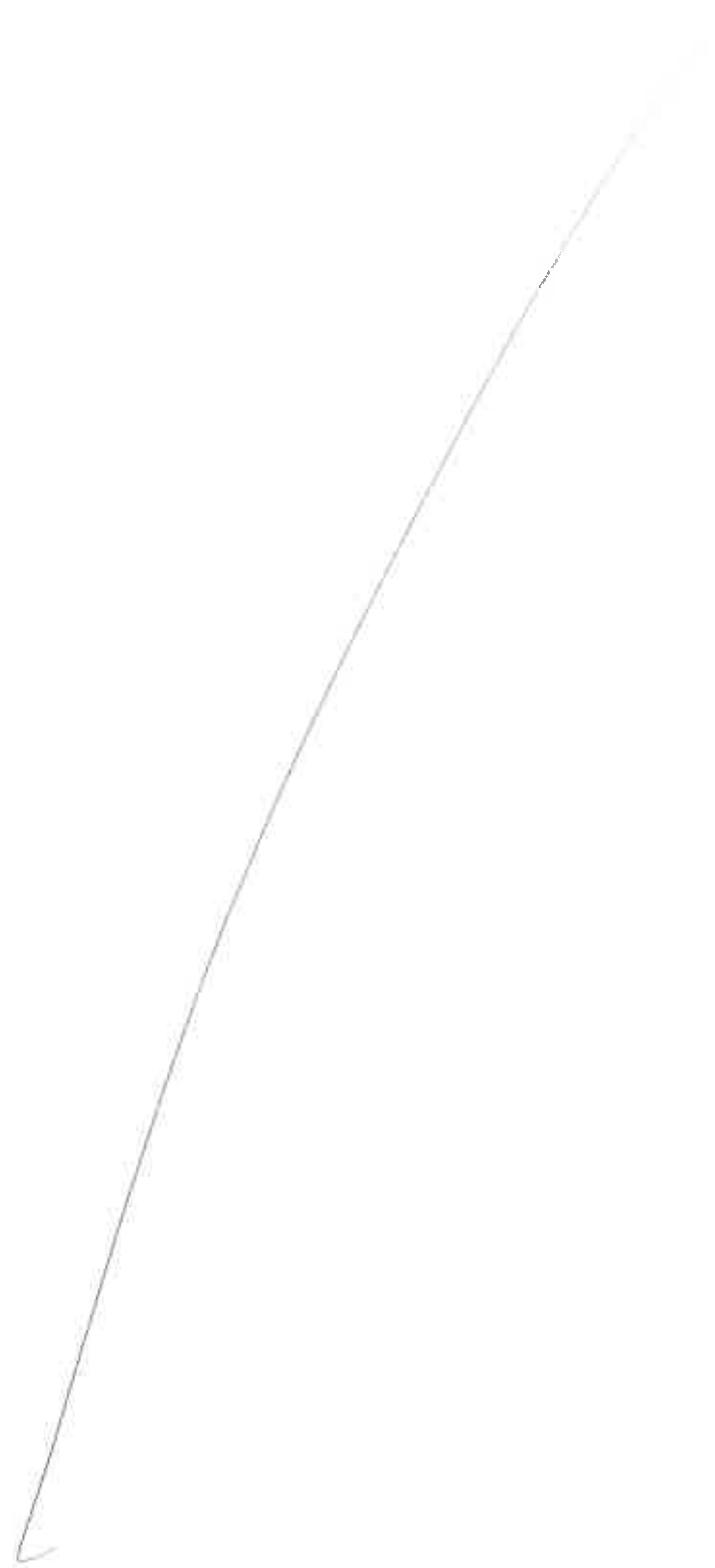
**VISTA** la legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**VISTO** il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

**VISTA** la legge 23 dicembre 1996, n.662;

**VISTO** il D.L. 193/2016;

**VISTA** la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.



**Tutto ciò premesso e considerato: Il Revisore Unico dei conti esprime parere favorevole alla proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale così come formulata.**

Si raccomanda altresì la pubblicazione dei regolamenti e la trasmissione secondo le vigenti norme dando la più diffusa informazione ai cittadini.

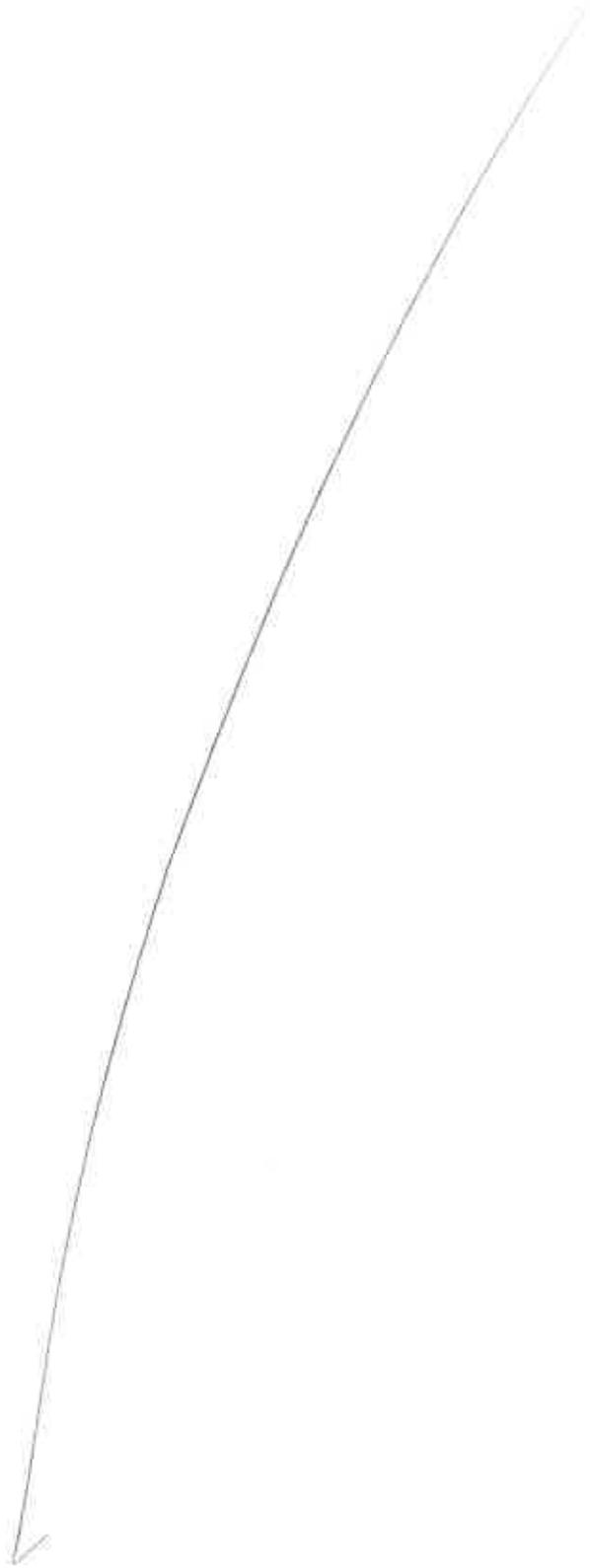
Il presente parere verrà trasmesso al Responsabile dei servizi finanziari e per conoscenza al Segretario Generale, al Presidente del Consiglio Comunale, al Signor Sindaco e all'Assessore al Bilancio e Finanze.

Bagheria, lì 21 Luglio 2020

**Il Revisore unico dei conti**

Passarello Leonardo

---



## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

In continuazione di seduta, il Presidente passa ad esaminare l'argomento iscritto all'ordine del giorno avente ad oggetto "Approvazione regolamento comunale di disciplina della Imposta Municipale Propria (Nuova IMU)".

Relaziona l'Assessore al Bilancio Lipani sul punto all'ordine del giorno.

I consiglieri D'Ippolito e Cascio Santina chiedono alcuni chiarimenti tecnici relative alle unità immobiliari uniti di fatto, in quanto unica abitazione, ma non uniti catastalmente.

Interviene il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria a chiarimento delle questioni sottoposte all'attenzione dai consiglieri D'Ippolito e Cascio Santina.

A questo punto il Presidente mette ai voti l'intera proposta ed il relativo regolamento allegato nella sua interezza;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la proposta di deliberazione di che trattasi;

Visto i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto il parere favorevole del Revisore dei Conti;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

Con numero 10 voti favorevoli su n. 10 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata e seduta

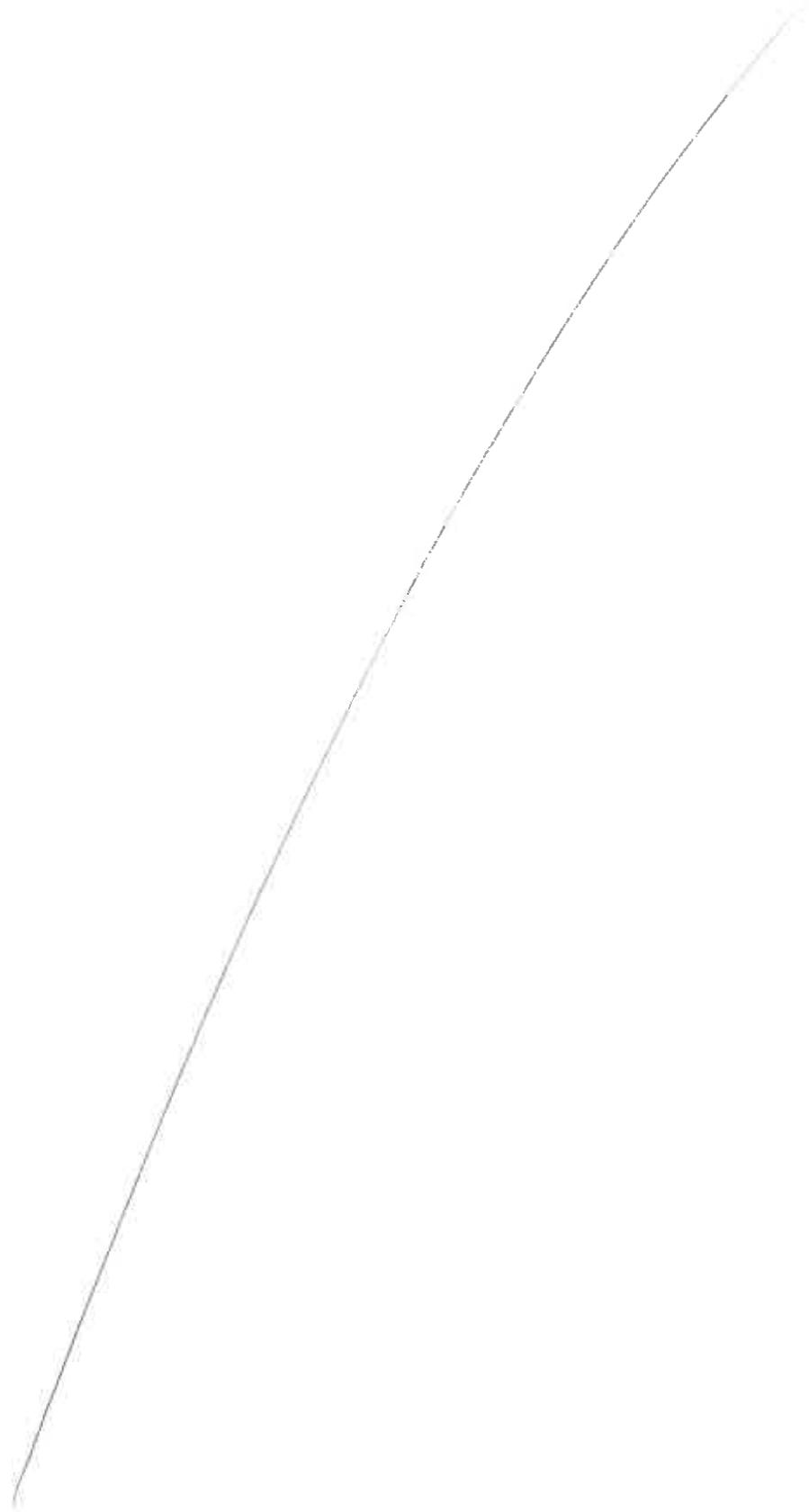
## **D E L I B E R A**

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa, il regolamento per l'applicazione della nuova IMU, come riportato nella bozza allegata al presente atto;
2. di prendere atto che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020;
3. di prendere atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima.

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti la proposta di rendere la superiore deliberazione immediatamente esecutiva.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

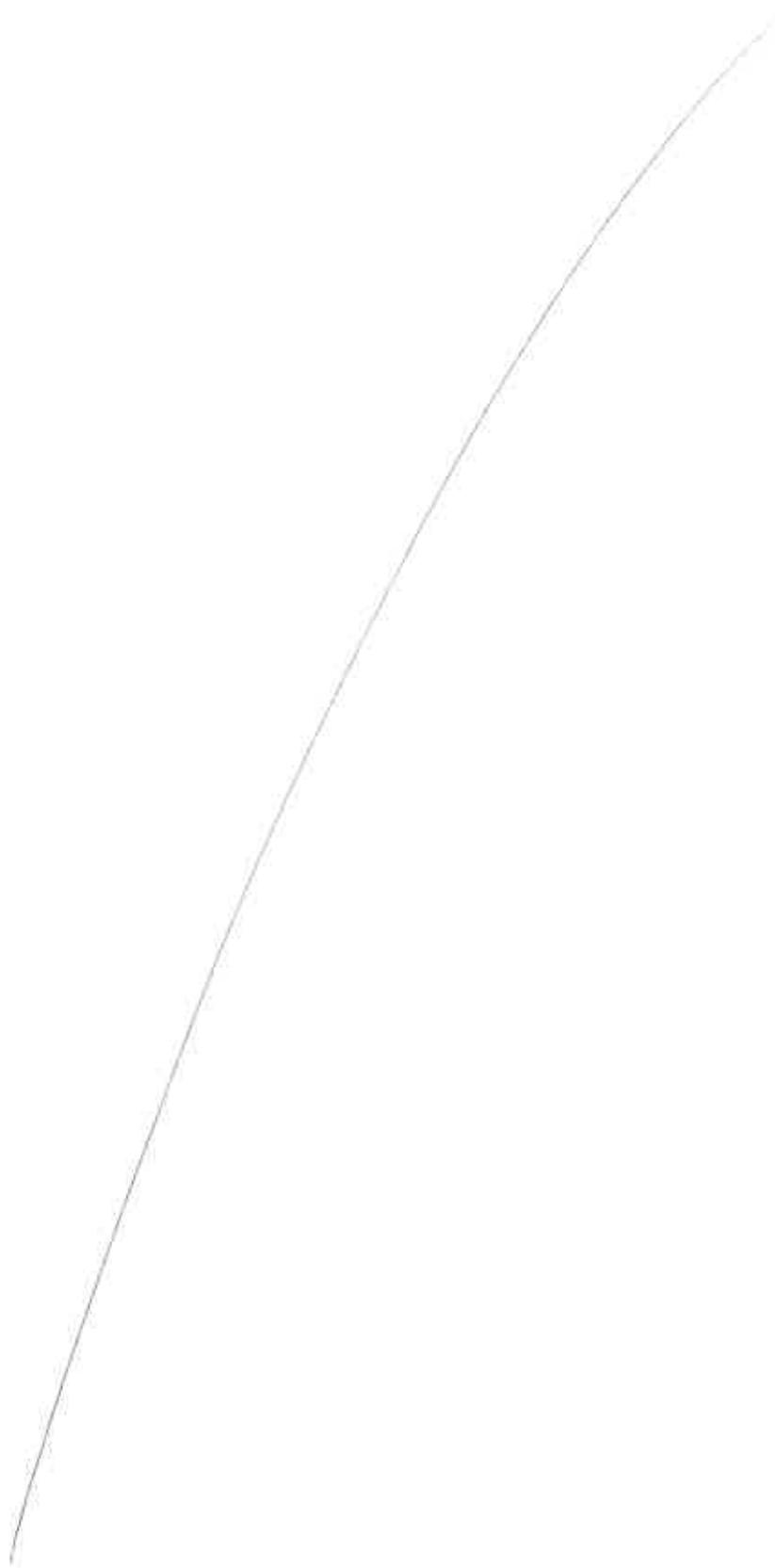
Con numero 10 voti favorevoli su numero 10 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata e seduta



## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi della normativa in materia.

Si passa al punto successivo dell'ordine del giorno "Approvazione dell'aliquota della nuova IMU da applicare per l'anno 2020.



Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Gandolfo Pantina

Il Consigliere Anziano  
Santina Maria Cascio

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Rosanna Napoli

Cascio Santina

Publicata all'albo pretorio online il 30/07/2020 per la durata di giorni 15.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
Salvatore Pietro Giresi

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio Online, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nel predetto periodo non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Polizzi Generosa, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. \_\_\_\_\_

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Vista la superiore deliberazione si attesta, ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 44/91, che la medesima è divenuta esecutiva il 22/02/2020

perché dichiarata immediatamente esecutiva

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Polizzi Generosa, 22/02/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. \_\_\_\_\_

