



COMUNE DI CERIGNOLA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Regolamento in vigore dal 1° gennaio 2020, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del _____

INDICE

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI	4
<i>Articolo 1 - Oggetto.....</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 2 - Definizioni.....</i>	<i>4</i>
CAPO II - PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI	5
<i>Articolo 3 - Presupposto impositivo IMU e Soggetto Attivo dell'imposta.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 4 - Soggetti passivi</i>	<i>6</i>
CAPO III - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA.....	6
<i>Articolo 5 - Fabbricati costruiti abusivamente</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 6 - Immobili realizzati su aree del Comune</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 7 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 8 - Immobili degli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o degli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP).....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 9 - Custodia giudiziale</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 10 - Immobili condominiali.....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 11 - Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 12 - Immobili posseduti da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE</i>	<i>7</i>
CAPO IV – ALIQUOTE E BASE IMPONIBILE.....	8
<i>Articolo 13 - Base imponibile IMU</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 14 - Determinazione delle aliquote</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 15 - Fabbricati rurali.....</i>	<i>10</i>
CAPO V - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE.....	10
<i>Articolo 16 - Esenzioni ed agevolazioni.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 17 – Abitazioni locate a canone concordato.....</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 18 - Fabbricati parzialmente costruiti</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 19- Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 20 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 21 - Abitazione principale soggette ad imposta.....</i>	<i>13</i>
<i>Articolo 22 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale</i>	<i>13</i>
CAPO VI - NORME ANTIELUSIVE.....	14

<i>Articolo 23 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali</i>	14
<i>Articolo 24 - Aree possedute da coltivatori diretti</i>	14
CAPO VII - VERSAMENTI	14
<i>Articolo 25 - Modalità di effettuazione dei versamenti</i>	14
<i>Articolo 26 – Differimento del termine di versamento</i>	16
CAPO VIII - DICHIARAZIONI ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI	16
<i>Articolo 27 - Funzionario Responsabile</i>	16
<i>Articolo 28 - Dichiarazioni</i>	16
<i>Articolo 29 - Azioni di controllo</i>	17
<i>Articolo 30 - Sanzioni</i>	17
<i>Articolo 31 – Accertamento esecutivo</i>	18
<i>Articolo 32 - Rateizzazioni</i>	18
<i>Articolo 33 - Rimborsi e compensazioni</i>	19
<i>Articolo 34 - Contenzioso</i>	20
<i>Articolo 35 - Interpello del contribuente</i>	20
CAPO IX - DISPOSIZIONI FINALI	20
<i>Articolo 36 - Norme abrogate</i>	20
<i>Articolo 37 - Efficacia del regolamento</i>	20

CAPO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Articolo 1 - Oggetto

1. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'articolo 1, comma 738 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n.160, in attuazione della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e disciplina, nel rispetto dei principi di semplificazione, razionalizzazione delle procedure e riduzione degli adempimenti dei contribuenti, la gestione nel Comune di Cerignola dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Le disposizioni del presente regolamento si conformano ai principi sanciti dallo Statuto dei diritti del Contribuente e dallo Statuto Comunale ed operano nei limiti fissati dalle riserve di legge in materia.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento e dalle norme richiamate al precedente comma 1, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali vigenti in materia, in quanto compatibili.

Articolo 2 - Definizioni

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni:
 - a) fabbricato: è 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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Sono altresì considerate 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. Ai fini dell'applicazione del beneficio, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti prescritti dalla norma nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro i termini di legge;

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. Ai fini dell'applicazione del beneficio, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti prescritti dalla norma nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro i termini di legge;
 6. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- c) area fabbricabile, da intendersi come 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. 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, secondo quanto previsto dalla lettera d) del comma 741 dell'art.1 della Legge 160/2019 che rinvia all'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- d) terreno agricolo, da intendersi il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

CAPO II - PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Articolo 3 - Presupposto impositivo IMU e Soggetto Attivo dell'imposta

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune.
2. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze e delle fattispecie equiparate come definite dal precedente art.2, comma 1 lettera b), fatta eccezione per i casi in cui le abitazioni siano classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
3. Il Comune è soggetto attivo dell'imposta relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni della circoscrizione territoriale del comune, soggetto attivo del tributo è il Comune sul cui territorio, al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce,

risultano ubicati gli immobili.

4. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato secondo l'aliquota di legge in vigore; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni

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. 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; in assenza di figli, l'esenzione prevista per l'abitazione principale spetterà solo al coniuge che nella casa assegnata abbia dimora abituale e residenza anagrafica, mentre il coniuge non assegnatario rimane tenuto a corrispondere l'imposta per la propria quota secondo le regole ordinarie.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. 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 relativamente all'applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

CAPO III - CASI PARTICOLARI DI SOGGETTIVITÀ PASSIVA

Articolo 5 - Fabbricati costruiti abusivamente

1. È soggetto passivo dell'imposta il possessore del fabbricato costruito abusivamente, anche se realizzato su suolo altrui, solo nel caso in cui abbia presentato una domanda di sanatoria edilizia ancora in istruttoria presso gli uffici comunali.
2. Il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve comunque ritenersi fabbricabile dalla data di inizio dei lavori, ancorché non sia ricompreso dagli strumenti urbanistici fra le aree a destinazione edificatoria.

Articolo 6 - Immobili realizzati su aree del Comune

Nel caso di concessione di aree in diritto di superficie da parte del Comune per la costruzione di case di tipo economico e popolare, il superficario è soggetto passivo dell'IMU a decorrere dalla costituzione del diritto.

Articolo 7 - Alloggi di edilizia residenziale pubblica

Nel caso di alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione con patto di futura vendita e riscatto, il soggetto passivo d'imposta è il concedente.

Articolo 8 - Immobili degli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o degli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP)

1. 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, assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP) godono dell'esenzione prevista dal precedente articolo 2, comma 1, lettera b).
2. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ex IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 diversi dagli alloggi sociali di cui al comma precedente sono soggetti all'IMU con applicazione dell'aliquota ordinaria. Dall'imposta dovuta per ciascuna unità immobiliare adibita ad abitazione principale nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. Tutti gli altri immobili degli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o degli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP) sono soggetti ad aliquota ordinaria secondo le specifiche categorie e aliquote di tassazione.

Articolo 9 - Custodia giudiziale

Fatto salvo il caso in cui il giudice non disponga diversamente, il custode giudiziario, se persona diversa dal debitore, è estraneo al rapporto d'imposta relativo all'immobile ricevuto in custodia che, pertanto, continua a gravare sul debitore.

Articolo 10 - Immobili condominiali

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.

Articolo 11 - Immobili posseduti dai coniugi in regime di comunione legale

1. A prescindere dalla quota di possesso risultante dall'atto di acquisto, i coniugi in regime di comunione legale sono soggetti passivi dell'imposta nella misura del cinquanta per cento.
2. È fatta salva la diversa percentuale prevista in sede di comunione legale ai sensi dell'art. 210 del Codice Civile.

Articolo 12 - Immobili posseduti da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE

1. Gli immobili posseduti da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) sono soggetti all'IMU con applicazione dell'aliquota ordinaria. A partire dall'anno 2020 non trova più applicazione l'esenzione prevista dall'art.13 del D.L.201/2011.

CAPO IV – ALIQUOTE E BASE IMPONIBILE

Articolo 13 - Base imponibile IMU

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dei moltiplicatori di legge previsti dal comma 745 dell'articolo 1 della L. 160/2019, come di seguito riportati:
 - 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.
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.
5. 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.
6. 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, secondo quanto previsto dal successivo articolo 20.
7. 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.

8. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione e delle condizioni prescritte per il riconoscimento della riduzione di cui alla presente lettera si rinvia al successivo articolo 19 rubricato "*Fabbricati inagibili o inabitabili*";
 - c) 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, 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; 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 alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. In tal caso, il comodante deve presentare dichiarazione IMU indicando il ricorrere di tutti i requisiti richiesti dalla presente lettera per poter beneficiare della riduzione.

Articolo 14 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base dell'IMU è pari allo 0,86 per cento e si applica a tutte le categorie di immobili diverse da quelle indicate nei commi successivi per le quali trovano applicazione le relative disposizioni ivi previste. Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può variare l'aliquota di base aumentandola sino all'1,06 per cento o diminuendola fino all'azzeramento.
2. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento con possibilità per il Comune in sede di deliberazione delle aliquote di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. Dall'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 detraggono (fino a concorrenza del suo ammontare) euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione disciplinata dal comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP), oggi ARCA, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ex

IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

4. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può ridurla fino all'azzeramento;
5. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. Dal primo gennaio dell'anno 2022 tali fabbricati sono esenti dall'IMU a condizione che non siano in ogni caso locati e che permanga la destinazione alla vendita. Ai fini dell'applicazione del beneficio, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti prescritti dalla norma nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro i termini di legge.
6. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e il Comune, con deliberazione di Consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
7. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
8. Secondo quanto disposto dall'art.1, comma 756, Legge n.160/2019, a decorrere dall'anno 2021, il Comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, può diversificare tutte le aliquote riportate nei commi precedenti esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Articolo 15 - Fabbricati rurali

1. Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali ad uso abitativo, come individuati dal comma 3 dell'art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito nella legge 26 febbraio 2004, n. 133, ancorché non ancora dichiarati al catasto edilizio urbano, secondo le stesse modalità e nella stessa misura in cui lo è ogni altra unità abitativa. Pertanto, beneficeranno della non applicazione dell'imposta prevista per l'abitazione principale e per le relative pertinenze solo nel caso in cui il soggetto passivo, coltivatore diretto anche pensionato o imprenditore agricolo professionale, ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente.

CAPO V - NORME SEMPLIFICATIVE E DI EQUITÀ FISCALE

Articolo 16 - Esenzioni ed agevolazioni

1. Fermo restando le esenzioni di cui ai precedenti articoli, sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
2. Sono 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Cerignola, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, secondo quanto stabilito dalla lettera e) del comma 777, art.1 Legge 160/2019. In tal caso, nella dichiarazione IMU devono essere indicati i riferimenti della registrazione del contratto di comodato e ogni altro elemento utile per l'identificazione degli specifici scopi istituzionali o statutari perseguiti.
3. I soggetti possessori degli immobili di cui ai precedenti commi, devono presentare apposita dichiarazione IMU entro i termini di legge con indicazione per ciascuna unità immobiliare dell'ubicazione, dei dati catastali e dell'attività in essa esercitata e del motivo dell'esenzione richiamando la specifica previsione regolamentare. È fatto obbligo di presentare nuova dichiarazione, sempre entro i termini di legge, quando vengono meno le condizioni per usufruire dell'agevolazione.

Articolo 17 – Abitazioni locate a canone concordato

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota di base stabilita dal Comune ai sensi del precedente articolo 14, comma 1, è ridotta del 25 per cento, salvo ulteriori agevolazioni accordate con delibera di Consiglio Comunale. A tal fine il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione IMU entro i termini di legge.

Articolo 18 - Fabbricati parzialmente costruiti

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata o utilizzata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedenti, dalla data in cui comunque utilizzata. Sulla restante parte della superficie dell'area sulla quale è ancora in corso la costruzione, rimane dovuta l'imposta per l'area fabbricabile calcolata sulla volumetria residua determinata per differenza tra quella complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e quella già utilizzata per la parte già costruita e autonomamente assoggettata a imposizione come fabbricato.

Articolo 19- Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile prevista dal precedente articolo 13, per inagibilità o inabitabilità si intende il degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
 - a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati ristrutturati per cause diverse da quelle sopra citate o che siano di fatto utilizzati.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
6. La riduzione della base imponibile opera a far data dalla presentazione della richiesta di perizia che abbia accertato lo stato di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ovvero, dal giorno in cui l'interessato abbia fatto pervenire al Comune la dichiarazione sostitutiva di cui al precedente articolo.
7. L'inagibilità o l'inabitabilità hanno effetto anche per gli anni successivi, salvo il caso di variazione delle condizioni di inagibilità o inabitabilità da comunicarsi entro 90 giorni.

Articolo 20 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come riportato nel precedente articolo 13, comma 6, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui l'imposta dovuta

per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposito provvedimento deliberativo della Giunta Comunale assunto ai sensi dell'art.1, comma 777, lettera d) della Legge 160/2019.

2. La determinazione del valore venale dell'area dovrà tenere conto dei seguenti elementi:
 - a) zona territoriale di ubicazione;
 - b) indice di edificabilità;
 - c) destinazione d'uso consentita;
 - d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - e) prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. I valori stabiliti dalla Giunta ai sensi dei commi 1 e 2 devono essere derogati dall'Ufficio Tributi, ai fini dell'accertamento IMU di singoli terreni edificabili, allorquando tali valori risultino inferiori a quelli desumibili per i medesimi terreni da atti pubblici o privati.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello indicato dalla Giunta comunale non si darà luogo a rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. I valori stabiliti dalla Giunta si intendono confermati di anno in anno, qualora, entro la data stabilita per l'approvazione delle aliquote IMU, non si deliberi diversamente.

Articolo 21 - Abitazione principale soggette ad imposta

1. L'IMU si applica alle abitazioni principali, come definite al precedente art.2, appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e alle relative pertinenze con applicazione dell'aliquota deliberata dal Consiglio comunale e della detrazione stabilita nell'art. 14, rubricato "Determinazione delle aliquote".
2. La detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, e alle pertinenze solo per la parte che non ha trovato capienza sull'abitazione principale.

Articolo 22 - Locali costituenti pertinenze dell'abitazione principale

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU, si considerano pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale o ubicate in altro edificio o complesso immobiliare, nel limite massimo di una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale dimora abitualmente e risiede anagraficamente sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. L'acquisizione o la perdita del requisito di pertinenza dell'abitazione principale deve essere comunicata attraverso la presentazione al Comune della dichiarazione IMU e sottoscritta esclusivamente dal titolare del diritto reale sull'immobile. La dichiarazione deve essere presentata entro il termine di legge e ha effetto anche per gli anni successivi.

CAPO VI - NORME ANTIELUSIVE

Articolo 23 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sono esenti se destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).
2. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
3. L'esenzione si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati direttamente, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento dall'ente non commerciale utilizzatore.
4. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o delle porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Ai fini di cui al precedente periodo, nel caso in cui non sia possibile procedere all'accatastamento della frazione di unità dove si svolge l'attività non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, come previsto dal comma 3 dell'art. 91-bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1.
5. Gli enti non commerciali presentano specifica dichiarazione annuale esclusivamente in via telematica, secondo modalità approvate con apposito decreto ministeriale e provvedono al versamento alle scadenze dettagliatamente previste per tali enti come indicate nel successivo articolo 25.

Articolo 24 - Aree possedute da coltivatori diretti

1. Non sono considerati aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

CAPO VII - VERSAMENTI

Articolo 25 - Modalità di effettuazione dei 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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

3. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, 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, così come stabilito dalle norme nazionali. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della 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.
4. In sede di prima applicazione, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate dal Comune e pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno.
5. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al punto 5) del precedente articolo 23, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti passivi 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 alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. L'imposta deve essere corrisposta mediante modello di pagamento F24, ovvero tramite altro canale di pagamento previsto dalla legge.
7. L'importo da versare dovrà essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 o di altro modello di pagamento utilizzato.
8. Non si fa luogo al pagamento se l'imposta da versare, comprensiva sia della quota comunale che di quella riservata allo Stato, calcolata per l'intero anno e per tutti gli immobili posseduti, è, una volta effettuato l'arrotondamento, inferiore a 12,00 euro.
9. Sulle somme dovute per imposta, non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale corrente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
10. 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.
11. 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.

Articolo 26 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia dell'imposta dovuta dal defunto che di quella dovuta dagli stessi eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento del saldo. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia dell'imposta dovuta dal defunto che di quella dovuta dagli stessi eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto relativo all'anno successivo.
2. Il Consiglio Comunale può differire i termini per i versamenti, in caso di situazioni particolari.
3. In situazione di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti con deliberazione della Giunta Comunale, successivamente ratificata con delibera del Consiglio Comunale.
4. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

CAPO VIII - DICHIARAZIONI ACCERTAMENTO, SANZIONI E RIMBORSI

Articolo 27 - Funzionario Responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato 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 28 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al successivo comma 3, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Fino all'adozione del nuovo modello di dichiarazione, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione precedente, di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
2. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici previsti al precedente art.2, comma 1, lett. b) nn.3 e 5 e art.14, comma 5, seconda parte il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
3. Gli enti individuati al precedente articolo 23 devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o

sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, gli Enti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

4. La dichiarazione va sempre presentata in tutti i casi in cui il Comune non possa desumere gli elementi essenziali della tassazione e della liquidazione effettuata dai contribuenti dalle banche dati messa a disposizione dal Ministero delle economie e delle finanze. La dichiarazione va presentata anche quando si verificano modifiche dei dati precedentemente dichiarati da cui conseguano variazioni nella determinazione dell'imposta dovuta.
5. Le dichiarazioni precedentemente presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, dell'Imposta Unica comunale e del tributo per i servizi indivisibili in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'Imposta municipale propria (IMU) oggetto del presente regolamento.
6. Nel caso di aree edificabili, ovvero di cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dagli atti catastali, ovvero di cespiti che non siano regolarmente e correttamente iscritti in Catasto, il possessore dell'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale è comunque tenuto a presentare la dichiarazione IMU.
7. Fatti salvi gli ulteriori adempimenti previsti dal presente regolamento, nei casi di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta, è altresì previsto l'obbligo della dichiarazione IMU a carico del soggetto beneficiario. Non è soggetta, invece, ad obbligo dichiarativo l'acquisizione o la perdita ai fini IMU del requisito di abitazione principale.

Articolo 29 - Azioni di controllo

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile dell'imposta può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta e delle relative sanzioni ed interessi.
4. L'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente e a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento avrebbero dovuto essere effettuati.

Articolo 30 - Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al precedente articolo, si applica la sanzione di euro 100,00; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione di euro 50,00.
5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Articolo 31 – Accertamento esecutivo

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 12,00.

Articolo 32 - Rateizzazioni

1. Il Comune, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo il seguente schema:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
 - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
 - f) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.
2. L'istanza di rateizzazione deve necessariamente essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) copia dell'atto o degli atti notificati per cui si richiede la rateizzazione;
 - b) documento d'identità di chi presenta l'istanza;
 - c) la documentazione ritenuta idonea dall'istante a dimostrare la situazione di temporanea e obiettiva difficoltà come a titolo esemplificativo per le persone fisiche il modello I.S.E.E, Indicatore della Situazione Economica Equivalente, o per le ditte e le società la copia dell'ultimo bilancio approvato alla data di presentazione dell'istanza, o contratti di locazione abitativa, buste paga, piani di rateizzazione in corso con altri enti, agenti della riscossione o istituti bancari e altra documentazione simile.
3. Il funzionario responsabile del tributo, previo accertamento dei presupposti, entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza emette un proprio motivato provvedimento con cui accoglie ovvero respinge l'istanza di rateizzazione. In caso di esito positivo dell'istanza, il medesimo funzionario stabilisce il numero delle rate mensili in cui suddividere il debito e le relative scadenze in ragione dell'entità del debito stesso e delle possibilità di pagamento del debitore; quantifica inoltre gli interessi dovuti nella misura prevista dal vigente Regolamento Generale delle Entrate, computati su base giornaliera dalla data originaria di scadenza dell'atto sino alla data di scadenza di ogni singola rata.
4. In caso di comprovato peggioramento della situazione economico - finanziaria, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo

di settantadue rate mensili, o per il periodo massimo disposto dal regolamento dell'ente, a condizione che il soggetto non sia stato dichiarato decaduto dal beneficio della rateazione.

5. Ricevuta la richiesta di rateazione, l'ente creditore o il soggetto affidatario cui sia stata data disposizione circa la dilazione concessa, può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta, ovvero di decadenza dai benefici della rateazione. Sono fatte comunque salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateazione.
6. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
7. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.
8. Il contribuente deve far pervenire all'Ufficio che ha disposto la rateizzazione copia dei versamenti effettuati entro i sette giorni successivi al pagamento.

Articolo 33 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute a titolo di IMU, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse al saggio legale calcolato con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data del versamento effettuato.
3. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi generali definitivamente approvati, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Affinché si abbia diritto al rimborso devono sussistere le seguenti condizioni:
 - a. non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate;
 - b. non siano pendenti azioni, ricorsi o contestazioni avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
 - c. le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge;
 - d. non siano state edificati sull'area, né siano in corso di edificazione, manufatti stabilmente ancorati al suolo, anche se realizzati da terzi o abusivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente che ha versato l'imposta, da produrre nel termine di un anno dall'emanazione dell'atto amministrativo divenuto definitivo o dall'entrata in vigore di leggi che

impongono l'inedificabilità del terreno. Il rimborso compete per i due anni d'imposta antecedenti, oltre che per quello in corso al momento della dichiarazione d'inedificabilità dell'area.

4. Il Comune provvede al rimborso, ovvero ne dispone il diniego, entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. In caso di richiesta di chiarimenti/integrazioni da parte dell'Ufficio, il termine per la conclusione del procedimento rimane sospeso fino alla data in cui risulta pervenuto il riscontro da parte del contribuente. Trascorsi 90 giorni senza che il contribuente abbia fatto pervenire i chiarimenti/integrazioni richiesti, la pratica sarà archiviata.
5. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno. Non sono effettuati rimborsi per un ammontare d'imposta inferiore a 12 euro per anno d'imposta.
6. Nel rispetto delle disposizioni dettate nei precedenti commi, il contribuente può, in alternativa al rimborso, richiedere che le somme versate e non dovute a titolo di IMU possano essere compensate con gli importi dovuti allo stesso titolo per gli anni successivi, ovvero a seguito di notifica di avvisi di accertamento. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Articolo 34 - Contenzioso

1. Avverso l'avviso e la cartella di pagamento ordinaria, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il rifiuto espresso o tacito della restituzione del tributo, delle sanzioni e degli interessi o accessori non dovuti, diniego o revoca di agevolazioni o rigetto di domanda di definizione agevolata di rapporti tributari, il contribuente può proporre ricorso avanti alla Commissione tributaria competente secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 546/1992.

Articolo 35 - Interpello del contribuente

1. Le procedure e le modalità di esercizio dell'interpello, nonché l'obbligo di risposta da parte dell'amministrazione, sono disciplinate dall'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente.
2. L'organo comunale competente a rispondere all'istanza di interpello è il Funzionario responsabile dell'imposta.

CAPO IX - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 36 - Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari precedenti.

Articolo 37 - Efficacia del regolamento

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020. A decorrere dall'anno d'imposta 2020 non trova più applicazione il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IMU) approvato con delibera del Consiglio comunale n.54 del 30 ottobre 2012.