

CITTÀ DI ALTAMURA

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI



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

*Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del
15/06/2020*

*Modificato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 99 del
04/05/2023*

SOMMARIO

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Articolo 2 - SOGGETTO ATTIVO

Articolo 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA

Articolo 6 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 7 - FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 8 - FUSIONE E COLLEGAMENTO CATASTALE DI ABITAZIONI PRINCIPALI CONTIGUE

Articolo 9 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

Articolo 10 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Articolo 11 – RIDUZIONE PER AREE FABBRICABILI

Articolo 12 – FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

Articolo 13 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

Articolo 14 - REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI

Articolo 15 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 16 - ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI

Articolo 17 - ESENZIONE DI ALTRI IMMOBILI

Articolo 18 - FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Articolo 19 - BENI MERCE

Articolo 20 - RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Articolo 21 – RESIDENTI ALL'ESTERO

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Articolo 22 - ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

Articolo 23 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Articolo 24 - DICHIARAZIONE IMU

Articolo 25 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

Articolo 26 - POTERI DEL COMUNE

Articolo 27 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

Articolo 28 - INTERESSI

Articolo 29 - SANZIONI

Articolo 30 - RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 31 - SOMME DI MODESTO AMMONTARE

Articolo 32 - CONTENZIOSO

Articolo 33 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 34 - ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Altamura dell'Imposta Municipale Propria, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi 738-783, della Legge n. 160/2019, successivamente indicata come "IMU", assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.

Articolo 2 SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Altamura nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 3 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Altamura, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

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

6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5

DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, 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 area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale;

- e) per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo, 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.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma, per area pertinenziale si intende l’area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente ed oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata, come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire, in relazione al fabbricato, una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e del relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Articolo 6

DETRAZIONE PER L’ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi dell’art. 1, comma 749, della Legge n. 160 del 27/12/2019 e s.m.i., 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, rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l’unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977 n. 616.

Articolo 7

FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. In tutte le fattispecie di cui al comma precedente, i soggetti passivi devono presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione di cui all'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le istruzioni e le prescrizioni contenute nel medesimo decreto e nel citato comma 769, opportunamente compilando il quadro delle note, per attestare il possesso dei requisiti ed allegando la documentazione giustificativa. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 8

FUSIONE E COLLEGAMENTO CATASTALE DI ABITAZIONI PRINCIPALI CONTIGUE

1. Qualora due o più unità immobiliari contigue siano occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, al fine di godere delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, l'interessato è tenuto a dichiarare e documentare che è stata presentata ai competenti uffici catastali, regolare richiesta di fusione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata effettuata l'annotazione di variazione da parte degli uffici catastali.

2. Qualora la fusione di cui sopra non possa essere richiesta a causa delle differenti titolarità delle unità immobiliari o della diversità delle quote di possesso, per poter godere delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, il contribuente è tenuto a dichiarare e documentare che è stata presentata ai competenti uffici catastali regolare richiesta di collegamento catastale, ai fini fiscali, delle unità medesime, secondo le procedure previste ed al tempo vigenti. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata effettuata l'annotazione di variazione da parte degli uffici catastali.
3. In entrambi i casi è irrilevante la data di ultimazione dei lavori dichiarata dall'interessato, per le finalità della procedura DOCFA, nel corrispondente riquadro che, salvo diverse previsioni di legge per fattispecie dalla stessa individuate, non consente di dare efficacia fiscale retroattiva alle variazioni catastali proposte dal contribuente.

Articolo 9

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745, dell'art. 1, della L. 160/2019 e s.m.i.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta 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, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. 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:
 - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.

In tali casi, pertanto, in deroga al principio generale fissato dalla legge, di cui al precedente comma 2 del presente articolo, tenuto conto del principio della frazionabilità dell'imposta annua in mensilità, di cui al comma 761, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, fino alla presentazione del DOCFA ed alla conseguente annotazione catastale, troverà applicazione la rendita catastale previgente, poi si applicherà la nuova rendita catastale. 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, un moltiplicatore pari a 135, come previsto dall'ultimo periodo del comma 746, dell'art. 1, della L. 160/2019 e s.m.i.. Per l'esenzione applicabile ai terreni agricoli nel Comune di Altamura si rinvia al successivo art. 16.

Articolo 10

VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, per prevenire l'insorgenza del contenzioso, per agevolare il pagamento dell'imposta da parte dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati dalla Giunta Comunale.
3. I valori minimi deliberati dalla Giunta non sono vincolanti per il contribuente, il quale, tenuto conto di quanto richiamato dal comma 1 del presente articolo, ha la facoltà di dichiarare e documentare un valore venale dell'area edificabile difforme da quello deliberato dal Comune. In tal caso, non è dovuto alcun rimborso al contribuente che abbia versato l'imposta sulla scorta di un valore venale maggiore di quello deliberato dalla Giunta Comunale.
4. La deliberazione di cui al comma 2 è efficace dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se adottata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente o comunque in vigore.
5. 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.
6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.
7. Il Settore Urbanistica del Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area con mezzi idonei.

Articolo 11

RIDUZIONE PER AREE FABBRICABILI

1. Ferma restando la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili di cui al precedente articolo 10, la predetta base imponibile cui applicare l'imposta dovuta, calcolata sulla scorta dei valori deliberati dalla Giunta Comunale, è ridotta nei valori e per le tipologie qui di seguito elencate:
 - a) riduzione del 35% (trentacinque per cento) della base imponibile, in mancanza dello strumento urbanistico di attuazione e/o progetto attuativo convenzionato, così come previsti dalle norme urbanistiche di P.R.G.;
 - b) riduzione del 30% (trenta per cento) della base imponibile, in mancanza del lotto minimo di intervento ove previsto dallo strumento urbanistico o per superficie che sia inferiore al 20% (venti per cento) della superficie del comparto di intervento;
 - c) le suddette riduzioni sono tra loro cumulabili.
2. Al fine di godere delle riduzioni di cui al precedente comma, il contribuente è tenuto a presentare al Servizio Tributi apposita istanza, alla quale deve essere allegata idonea documentazione a supporto (ad esempio perizie, relazioni tecniche, etc.). L'ufficio si riserva di effettuare le opportune verifiche ed i necessari riscontri presso i settori tecnici dell'Ente.
3. Il Comune si riserva di accertare la maggiore imposta dovuta, con l'applicazione delle sanzioni e degli interessi come per legge, in mancanza della presentazione dell'istanza e della documentazione di cui sopra o qualora, dalle verifiche effettuate, le riduzioni richieste non possano essere concesse.
4. Le riduzioni di cui al presente articolo non sono applicabili, in tutto od in parte, qualora, nella deliberazione di Giunta Comunale di cui al comma 2, dell'articolo 10, la determinazione del valore indicativo abbia tenuto conto delle circostanze indicate al comma 1 del presente articolo. In ogni caso, le riduzioni di cui sopra non sono applicabili ai valori puntuali dichiarati direttamente dal contribuente, ai sensi del comma 3 del citato art. 10.

Articolo 12

FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati, a decorrere dalla domanda di accatastamento o di utilizzo, se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 13

RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) I fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

b) I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o 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, corredata, sia dalla relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, sia della quietanza di versamento dei diritti di cui al periodo successivo. Al fine di consentire al Comune di recuperare le spese sostenute per procedere agli accertamenti da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero alle opportune verifiche e riscontri delle dichiarazioni del contribuente, a mezzo personale comunale o mediante professionista esterno, il dichiarante è tenuto a versare in via anticipata l'importo dei diritti ed oneri così come eventualmente fissati con deliberazione della Giunta Comunale. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune. Nel caso di dichiarazioni mendaci verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata. In virtù dell'art. 1, comma 747, lettera b), ultimo periodo, il Comune ha disciplinato le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, nel successivo articolo 14.

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 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. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, i soggetti passivi devono presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione di cui all'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le istruzioni e le prescrizioni contenute nel medesimo decreto e nel citato comma 769, opportunamente compilando il quadro delle note, per attestare il possesso dei requisiti ed allegando copia del contratto di comodato registrato. In alternativa, può essere utilizzato l'apposito modello predisposto dall'ufficio tributi del Comune. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 14

REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b), dell'art. 1, del precedente articolo 13, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

a) l'inagibilità/inabitabilità devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto, che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso, che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile, non è sufficiente lo stato di fatiscenza di fabbricati, il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ai sensi dello stesso art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. I suddetti interventi edilizi, diversi dalla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, non devono essere iniziati o in corso di esecuzione nel periodo per il quale si chiede la riduzione d'imposta poiché, in tale caso, l'immobile è oggetto di utilizzazione di fatto per il ripristino delle condizioni di agibilità ed abitabilità e la base imponibile, ai sensi dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., in tutti i casi di fabbricati in corso d'opera, di demolizione, ricostruzione, etc. è rappresentata dal valore dell'area edificabile su cui insiste il fabbricato stesso o sulla scorta della rendita catastale qualora l'immobile, pur essendo in corso di costruzione/ricostruzione/ristrutturazione, sia stato, per qualunque motivo, oggetto di classamento e accatastamento come fabbricato ultimato. Per quanto sopra, non sono inagibili e non accedono alla riduzione del tributo i fabbricati:

a) semplicemente inutilizzati o utilizzati per brevi periodi nell'anno;

b) semplicemente privi degli allacciamenti ad utenze;

c) i fabbricati dichiarati in Catasto come ultimati, ma ancora in attesa del rilascio del certificato di conformità edilizia/agibilità.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni di fatiscenza sopravvenuta:

i) fondazioni con gravi lesioni, che possano compromettere la stabilità dell'edificio e strutture orizzontali, solai e tetto di copertura, con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;

ii) strutture di collegamento e 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;

iii) edifici per i quali sono stati adottati provvedimenti (ordinanze, decreti, etc.) di sgombero, di demolizione o ripristino;

iv) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui alla precedente lettera a).

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. In ogni caso, la riduzione prevista ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o altra autorità o ufficio abilitato (Asl, Vigili del fuoco, etc.) lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui comma 1 lettera b) del precedente articolo 13.

4. In ogni caso, non può essere concessa la riduzione per quei fabbricati, che pur avendo le caratteristiche ed i requisiti per essere riconosciuti inagibili o inabitabili, sono di fatto utilizzati. A puro titolo esemplificativo si considerano di fatto utilizzati:

- a) gli immobili che presentano evidenti tracce della presenza costante dell'uomo al proprio interno (letti, sedie, armadi, frigoriferi, televisioni, computer, etc.) e l'allacciamento alle utenze domestiche;
 - b) gli immobili che, pur essendo sprovvisti di una o più utenze domestiche e non abitati da persone, sono adibiti a deposito e/o ricovero di suppellettili, materiali vari, macchinari, utensili, etc.;
 - c) gli immobili situati nelle periferie o in campagna, che pur essendo sprovvisti degli allacci di acqua, fogna e luce sono a disposizione del possessore e al servizio dei terreni circostanti (ricovero di trattori e mezzi agricoli in genere, ricovero di animali, deposito merci e suppellettili, etc.);
 - d) gli immobili per i quali il possessore abbia contestualmente richiesto il riconoscimento dei requisiti di ruralità.
5. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione del tributo, le dichiarazioni presentate in materia di ICI e di IUC-IMU, in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità/inabitabilità risultino perdurare e siano conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 15

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 744 e 753, della Legge n. 160 del 27/12/2019 e s.m.i., per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati rurali strumentali D/10, 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. Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino al 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente, contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità previste dalla legge.
5. 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.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 16

ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI

1. 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) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;

c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Tale documento propone l'elenco dei Comuni (suddivisi per Provincia di appartenenza) sul cui territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione (totalmente o parzialmente). Il Comune di ALTAMURA è ricompreso nell'elenco di cui alla suddetta Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 come interamente delimitato e, pertanto, salvo modifiche legislative successive alla data di approvazione del presente regolamento, i terreni agricoli nel suo territorio sono esenti dall'IMU.

Articolo 17

ESENZIONE DI ALTRI IMMOBILI

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- 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 DPR 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della Legge 20 maggio 1985, n. 222.

2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
- b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i.

Articolo 18 **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 750, della Legge n. 160 del 27/12/2019 e s.m.i., 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 ed il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento, in sede di deliberazione delle aliquote.
2. Per i requisiti e le modalità per il riconoscimento della ruralità strumentale dei fabbricati si rinvia alla normativa nazionale di riferimento, al tempo vigente.

Articolo 19 **BENI MERCE**

1. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU. Come chiarito dal MEF, nella definizione di “ *fabbricati costruiti*” può rientrare anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice sul quale la stessa procede a interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (*restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di ristrutturazione urbanistica*). I fabbricati oggetto degli interventi di incisivo recupero rientrano nel campo di applicazione dell'esenzione in parola, solo a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione. Sono esclusi, quindi, gli interventi di mera manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Al fine di godere dell'esenzione, non potendo il Comune acquisire d'ufficio l'elenco dei cd. beni merce, l'impresa costruttrice deve presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione di cui all'art.1, comma 769, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze e secondo le istruzioni e le prescrizioni contenute nel medesimo decreto e nel citato comma 769, opportunamente compilando il quadro delle note, per attestare il possesso dei requisiti ed allegando, eventualmente, la documentazione giustificativa. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 20

RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Gli immobili a destinazione abitativa e relative pertinenze (nel limite di una per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7), utilizzati da terzi in forza di contratto di locazione a canone concordato, previsto e disciplinato dall'articolo 2, commi 3/4/5, della legge 09/12/1998 n. 431 e secondo l'Accordo Territoriale vigente per il Comune di Altamura, godono della riduzione del 35% dell'imposta, determinata applicando l'aliquota ordinaria deliberata e/o vigente nell'anno di imposta per gli altri fabbricati o la specifica aliquota diversamente stabilita.
2. La riduzione è accordata qualora il conduttore abbia fissato la propria abitazione principale (residenza anagrafica e dimora abituale) nell'immobile in oggetto ed a decorrere dalla data della stessa e non dalla data della stipula del contratto, se antecedente.
3. Al fine di godere della riduzione di cui ai precedenti commi, il contribuente interessato è obbligato a presentare al Servizio Tributi apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, secondo le modalità ed utilizzando il modello stabiliti dal Servizio Tributi, alla quale devono essere allegate copia del contratto di locazione, completo degli estremi di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, e copia della ricevuta dell'avvenuto versamento dell'imposta di registro, se dovuta.
4. La suddetta dichiarazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine del 30 Giugno dell'anno successivo a quello in cui l'evento che dà diritto al beneficio si è verificato ovvero entro il diverso termine stabilito dalla legge per la presentazione della dichiarazione IMU nazionale.
5. È facoltà del contribuente, in alternativa alla riduzione comunale di cui al presente articolo ed in virtù dell'art.1, comma 760, della Legge n. 160 del 27/12/2019, godere della riduzione di imposta al 75 per cento, prevista per le seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
6. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 5, l'interessato è tenuto a presentare al Servizio Tributi apposita dichiarazione sostitutiva, utilizzando il modello reso disponibile dal Servizio Tributi, oppure, in alternativa, il modello ministeriale di dichiarazione IMU, di cui al comma 769, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, allegando copia del contratto di locazione registrato come per legge. Tanto per consentire all'ufficio di verificare il possesso dei requisiti, la presenza di pertinenze, la conformità del contratto e del canone di locazione al modello, ai parametri ed ai contenuti previsti sia dall'Accordo Territoriale vigente per il Comune di Altamura sia dalla normativa di settore di cui al successivo comma 7, la corretta registrazione quale contratto agevolato e non ordinario e tutte le altre informazioni non presenti nelle forniture di dati telematiche e massive ministeriali. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

7. In virtù del D.M. 16/03/2017, qualora risulti vigente l'Accordo Territoriale del Comune di Altamura e lo stesso risulti aggiornato ed adeguato al citato D.M., le riduzioni di cui al presente articolo si applicano esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i.

Articolo 21 RESIDENTI ALL'ESTERO

1. Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, trovano applicazione le disposizioni di legge al tempo vigenti ed al cui contenuto si rinvia.
2. In virtù della Legge n. 178 del 30/12/2020 (Legge di bilancio 2021), articolo 1, comma 48: *<A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà>.*
3. I contribuenti che sono in possesso dei requisiti indicati dalla legge, al fine di godere della prevista riduzione, sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento o il diverso termine fissato per legge, al Comune di Altamura, unitamente alla documentazione giustificativa. Quest'ultima, se redatta in lingua straniera, deve essere accompagnata da opportuna traduzione ufficiale secondo la normativa internazionale in materia.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Articolo 22 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.

Articolo 23

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. 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 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento disponibili previste dalla legge;
5. 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.
6. Per le modalità di versamento dell'imposta da parte dei soggetti di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 (enti non commerciali), si rinvia alle disposizioni di cui al successivo comma 763, dell'art. 1, della stessa legge e s.m.i.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. A tal fine, a titolo esemplificativo, per consentire all'ufficio di escludere che il maggior versamento sia giustificato dal possesso di immobili non ancora iscritti in catasto a nome del versante o da errori materiali nella determinazione del tributo dovuto, il soggetto che intende versare per conto di un contitolare è tenuto a presentare, per ciascun anno di imposta, entro il 30 giugno dell'anno successivo, una specifica dichiarazione, utilizzando il modello predisposto dal Servizio Tributi. Nella stessa, quale contenuto minimo, devono essere riportati gli identificativi catastali degli immobili per i quali si intende versare, l'importo dell'imposta che si versa in surplus e il nominativo ed il codice fiscale del contitolare, con espressa rinuncia al rimborso IMU per l'anno di riferimento. In mancanza, si applicano le sanzioni di cui al comma 775, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e s.m.i. In ogni caso, l'ufficio, dando comunicazione all'interessato, si riserva di non dare seguito alla dichiarazione prodotta se, dalle verifiche svolte, il versamento effettuato risulta congruo o insufficiente rispetto alla situazione immobiliare del dichiarante. Analogamente, per le stesse ragioni, l'ufficio si riserva di ridurre l'importo del tributo versato in surplus da imputare al contitolare. L'ufficio si riserva, comunque, di accertare le maggiori somme dovute dal versante dichiarante, in presenza di nuovi e diversi elementi istruttori, successivamente acquisiti. Nella determinazione dell'importo del versamento che si intende effettuare nell'interesse del contitolare, si devono rispettare le prescrizioni del comma 6, dell'art. 4, del presente regolamento.
8. In virtù del comma 777, lettera b), dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, il Comune, in caso di dichiarazione dello stato di emergenza da parte del Consiglio dei Ministri, ai sensi del Decreto Legislativo n. 1 del 02/01/2018 e s.m.i. (Codice della Protezione Civile) può, con apposita e motivata Delibera di Giunta Comunale, disporre il differimento dei termini per i versamenti, per un periodo non superiore a 120 giorni e limitatamente ai fabbricati appartenenti alle categorie catastali individuate dall'art. 21 comma 2 del presente Regolamento. In ogni caso, il differimento non può riguardare il versamento della quota IMU di competenza dello Stato.
- In sede di prima applicazione ed eccezionalmente, a fronte della massima urgenza di provvedere nel contingente periodo emergenziale da pandemia COVID-19, il termine per il pagamento dell'acconto IMU 2020 (quota comunale) è differito, per la generalità dei contribuenti e per tutte le categorie catastali, al 30 settembre 2020.

Articolo 24 DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione 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 verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'IMU dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta all'ufficio del protocollo generale dell'Ente, che appone il timbro di arrivo su una copia della stessa, in segno di ricevuta.
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno.
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta elettronica certificata all'indirizzo PEC istituzionale del Comune.

- d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i. In questo caso, il professionista delegato provvederà ad effettuare una spedizione per ciascun contribuente cliente, indicando nell'oggetto almeno il nome e cognome ed il codice fiscale dell'interessato. Sono esclusi invii massivi di dichiarazioni allegate ad un'unica PEC del professionista, in quanto non consentono la corretta archiviazione delle informazioni relative ai singoli contribuenti e la successiva fruizione mediante motori di ricerca.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
4. È altresì riconosciuta la facoltà ai competenti uffici comunali di impartire ai contribuenti ulteriori istruzioni operative ed indicazioni per esigenze organizzative, di semplificazione, di miglioramento dei servizi al pubblico e di ottimizzazione dei rapporti con i cittadini.
5. Per la dichiarazione IMU da parte dei soggetti di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 (enti non commerciali), si rinvia alle disposizioni particolari dettate dal comma 770, dell'art. 1, della stessa legge e s.m.i.

Articolo 25

FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 26

ATTIVITÀ ISTRUTTORIE

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile, per esigenze istruttorie e prima dell'emissione di atti di accertamento/contestazione o di provvedimenti di diniego, 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.
 - f) Richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - i) Copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio.

- ii) Elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
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. 29, comma 4 del presente regolamento.
 3. Il Comune può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, di redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i relativi poteri di accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo (con preavviso di almeno sette giorni, salva comprovata urgenza), 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 Legge n. 296/96 e s.m.i.
 4. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

Articolo 27

ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. A seguito delle attività di cui al comma precedente, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC (Posta Elettronica Certificata) – nel rispetto delle previsioni di legge in materia di amministrazione digitale -, di motivato avviso di accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti od in rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta, anche contenendo contestazione ed irrogazione di sanzioni per violazioni differenti.
3. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento. Si rinvia, in merito, alle disposizioni di cui all'art. 1, comma 792 e seguenti della Legge n. 160/2019 e s.m.i.
4. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario responsabile dell'imposta, designato dal Comune per la gestione del tributo, anche con firma a stampa - come per legge - o firma digitale, nel caso di notifica a mezzo PEC.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come istituito e disciplinato, in primis, con riferimento alle fattispecie ammesse ed escluse, nel Regolamento Generale delle Entrate Comunali, al tempo vigente.
6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o dalle disposizioni regolamentari nazionali e locali.

7. In ogni caso, trovano applicazione, in materia di attività di controllo ed accertamento, le disposizioni della legge al tempo vigente, in particolare quelle della Legge n. 160/2019 e di quelle dalla stessa richiamate e s.m.i.

Articolo 28 INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento, senza applicazione del cd "anatocismo".

Articolo 29 SANZIONI

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze penitenti di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
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 all'art. 26 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 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.

Articolo 30 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.;secondo le deliberazioni dell'Ente e sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1, commi 792-814, della Legge n. 160/2019 e s.m.i.
2. La scelta delle modalità di riscossione coattiva compete al Dirigente del Settore Bilancio-Finanza-Programmazione, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità e buon andamento.

3. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo minimo previsto dal successivo articolo 31, comma 3.

Articolo 31

SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta, tenuto conto della situazione immobiliare complessiva del contribuente. L'importo di 12 euro non ha valore di franchigia, conseguentemente, se l'imposta annuale dovuta supera tale limite, il versamento deve essere effettuato per intero, senza alcuna decurtazione.
2. L'importo minimo di cui al comma precedente può essere modificato dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali che, in ogni caso, prevale sul presente regolamento.
3. Il Comune non procede alla riscossione coattiva dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto dal contribuente, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 20,00, se non diversamente disposto dalla legge e dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 32

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso e gli altri atti individuati dalla legge, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati gli istituti deflativi del contenzioso tributario, così come previsti e disciplinati dalla normativa nazionale relativa ai tributi locali e dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali o da altro specifico regolamento comunale.

Articolo 33

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i., il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 28, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per somme pari od inferiori all'importo indicato nell'art. 31, per ciascun anno d'imposta.
4. È ammessa la compensazione delle somme a credito dell'IMU non dovuta e versata con le somme dovute per la medesima imposta, in occasione della scadenza ordinaria di versamento immediatamente successiva, secondo le previsioni e le modalità del Regolamento Generale delle Entrate Comunali al tempo vigente, al cui contenuto integrale si rinvia.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 34

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 delle precedenti norme regolamentari IMU, quale componente della IUC, che conservano efficacia solo per i periodi di imposta fino al 31/12/2019.
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.
4. Per quanto non previsto o richiamato dal presente regolamento, trovano applicazione le disposizioni normative nazionali in materia di IMU, al tempo vigenti.