



Comune di Pesaro

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
IMU

Approvato con deliberazione di C.C. n. 31 del 03/06/2020

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto impositivo
- Art. 3 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 4 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 5 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 6 – Definizione di aree edificabili
- Art. 7 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 8 – Soggetto attivo
- Art. 9 – Soggetto passivo
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 12 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 13 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 14 – Detrazione d'imposta per le abitazioni principali
- Art. 15 – Determinazione delle aliquote d'imposta
- Art. 16 – Aliquota ridotta
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 – Altre esenzioni
- Art. 19 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 20 – Dichiarazioni
- Art. 21 – Versamenti
- Art. 22 – Attività di controllo e accertamento ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 23 – Disposizioni transitorie
- Art. 24 – Norme di rinvio
- Art. 25 – Entrata in vigore del Regolamento

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria, d'ora in avanti IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Pesaro, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce, a partire dal 1° gennaio 2020, la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, comma 738 della Legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU ed il regolamento generale delle entrate comunali.

Art. 2
Presupposto impositivo

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Pesaro, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, così come meglio definito negli articoli successivi.

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

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, esauendo la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico.

Art. 4
Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 5, non costituiscono presupposto di imposta e pertanto non sono assoggettate

all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In caso di proprietà di più unità immobiliari classificate con le categorie catastali C/2, C/6 e C/7, il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, è tenuto a produrre la dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20, al fine di individuare quelle da assoggettare ad esenzione.

Art. 5

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;
 - 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. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;
 - 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 6

Definizione di aree edificabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è

fabbricabile ai sensi e per gli effetti del presente articolo.

Art. 7 **Definizione di terreno agricolo**

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

Art. 8 **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

4. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. Il Comune di Pesaro, oltre a poter aumentare l'aliquota indicata nel presente comma entro il limite massimo stabilito dalla legge, svolge le attività di accertamento e riscossione, introitando le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 9 **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

7. Le previsioni di cui al precedente comma si applicano anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 10 **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili. Questo è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

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

2. 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.

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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione dello strumento urbanistico o sue varianti, 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. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore medesimo.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

7. 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11

Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando quanto stabilito dal precedente articolo 10, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di fornire parametri di riferimento utili ad indirizzare i contribuenti, con apposita Delibera di Giunta sono determinati periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili.

2. I valori stabiliti ai sensi del comma precedente hanno carattere orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente né per il Comune di Pesaro. La delibera può essere modificata annualmente. In mancanza di deliberazione di modifica si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

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

5. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la

previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

Art. 12

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

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

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- b) 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, da allegare, a pena di decadenza dal beneficio, alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare, a pena di decadenza dal beneficio, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato. Le caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili sono dettagliate nel successivo art. 13;
- c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera

Art. 13

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 12, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere, a titolo esemplificativo, le caratteristiche di seguito indicate:

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

3. Qualora la dichiarazione sostitutiva risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 14

Detrazione d'imposta per le abitazioni principali

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di

possesso in caso di comproprietà.

2. La detrazione di cui al comma precedente 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 nonché all'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.

Art. 15

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei limiti, nei termini e nelle forme previste dalla normativa vigente ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. In caso di mancata pubblicazione entro i termini, le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno precedente si intendono prorogate.

2. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dall'Ente ai sensi del comma precedente, è ridotta al 75 per cento.

Art. 16

Aliquota ridotta

1. Con la deliberazione di Consiglio comunale di cui al comma 1 del precedente articolo 15 può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:

a) Unità immobiliari limitatamente a categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto 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;

b) Immobili che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 2, comma 3, nonché gli immobili concessi in locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art. 5, comma 3 della succitata legge. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera. L'obbligo dichiarativo è assolto mediante l'invio al Comune di Pesaro della copia del contratto di locazione e, sia in caso di risoluzione anticipata del contratto rispetto alla scadenza inizialmente prevista, sia in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata, mediante trasmissione del "Mod. F24 versamenti con elementi identificativi" dell'imposta di registro;

c) Gli immobili commerciali di categoria C1, sfitti da almeno 6 mesi, che i proprietari concedono in locazione con contratto a canone calmierato secondo le condizioni stabilite nell'accordo siglato fra le Parti Sociali ed il Comune di Pesaro che di seguito vengono riportate:

ZONE	min/€ mq - max/€ mq
Mare	8 - 20
Cuore Pesaro (P.za del Popolo – Via S. Francesco – Via G. Rossini)	20 - 32
C.so XI Settembre fino a Via N. Tancredi Cartella	
Centro storico	8 - 15
Centro città	7 - 11
Periferia	2 - 6

Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera. L'obbligo dichiarativo è assolto mediante l'invio al Comune di Pesaro della copia del contratto di locazione e, sia in caso di risoluzione anticipata del contratto rispetto alla scadenza inizialmente prevista, sia in caso di rinnovo del contratto

per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata, mediante trasmissione del "Mod. F24 versamenti con elementi identificativi" dell'imposta di registro;

d) Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del T.U.I.R. di cui al D.P.R. n. 917/1986, classificati nelle categorie catastali C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, D10, che siano posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività economica. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;

e) Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, classificati nelle categorie catastali C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, D6, D7, D8, D10, che siano posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività economica. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;

2. L'applicazione di aliquote diversificate, anche diverse rispetto alla casistica di cui al comma precedente, a decorrere dall'anno 2021 avviene nel rispetto dell'art. 1, comma 756, della legge 160/2019 e secondo le fattispecie individuate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 17

Esenzioni per i 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'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 18

Altre esenzioni

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

h) gli immobili concessi in comodato gratuito al comune;

Art. 19

Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.

Art. 20 **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. Le dichiarazioni hanno effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18 comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 21 **Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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. Fatta eccezione per la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D", la Giunta comunale può stabilire la sospensione o il differimento dei termini di versamento nei casi e con le modalità previste dal regolamento generale delle entrate.
2. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
3. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento 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 approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, 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.

6. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita comunicazione al Comune in ordine alla ripartizione del versamento.

7. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

8. I versamenti si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che sia data comunicazione al Comune in ordine alla ripartizione del versamento.

Art. 22

Attività di controllo e accertamento ed istituti deflativi del contenzioso

1. L'attività di controllo e accertamento nonché gli istituti deflativi del contenzioso sono disciplinati dal regolamento generale delle entrate.

Art. 23

Disposizioni transitorie

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU.

Art. 24

Norme di rinvio

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Articolo 25

Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.