



COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESE
BASHKIA E HORËS SË ARBËRESHËVET

Città Metropolitana di Palermo

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)
*in vigore dal 01/01/2020***

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario N. 19 del 14/07/2020

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>SOGGETTO ATTIVO</i>	<i>Pag.3-4</i>
<i>Art. 4</i>	<i>SOGGETTI PASSIVI</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>DEFINIZIONE DI IMMOBILI</i>	<i>Pag. 4-5</i>
<i>Art. 6</i>	<i>ABITAZIONE PRINCIPALE</i>	<i>Pag. 5</i>
<i>Art. 7</i>	<i>PERTINENZE DELL' ABITAZIONE PRINCIPALE</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 8</i>	<i>BASE IMPONIBILE FABBRICATI</i>	<i>Pag. 6-7</i>
<i>Art. 9</i>	<i>BASE IMPONIBILE TERRENI AGRICOLI</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 10</i>	<i>BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 11</i>	<i>BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 12</i>	<i>UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO DAL SOGGETTO PASSIVO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (genitori/figli)</i>	<i>Pag. 8</i>

<i>Art. 13</i>	<i>CONTRATTI DI LOCAZIONE "A CANONE CONCORDATO"</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 14</i>	<i>ESENZIONI</i>	<i>Pag. 9-10</i>
<i>Art. 15</i>	<i>DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU</i>	<i>Pag. 10-11</i>
<i>Art. 16</i>	<i>VERSAMENTO IMU</i>	<i>Pag. 11-12</i>
<i>Art. 17</i>	<i>RAVVEDIMENTO OPEROSO</i>	<i>Pag. 12</i>
<i>Art. 18</i>	<i>RIMBORSO IMU E COMPENSAZIONI</i>	<i>Pag. 12-13</i>
<i>Art. 19</i>	<i>INTERESSI PER ACCERTAMENTO E RIMBORSO IMU</i>	<i>Pag. 13</i>

<i>Art. 20</i>	<i>DICHIARAZIONE IMU</i>	<i>Pag. 13</i>
<i>Art. 21</i>	<i>ACCERTAMENTO IMU</i>	<i>Pag. 13-14</i>
<i>Art. 22</i>	<i>SANZIONI AMMINISTRATIVE PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO</i>	<i>Pag. 14</i>
<i>Art. 23</i>	<i>RISCOSSIONE COATTIVA</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 24</i>	<i>PROCEDURE FALLIMENTARI</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 25</i>	<i>CONTENZIOSO</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 26</i>	<i>FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>Art. 27</i>	<i>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA</i>	<i>Pag. 15-16</i>
<i>Art. 28</i>	<i>DISPOSIZIONI FINALI</i>	<i>Pag. 16</i>
<i>Art. 29</i>	<i>ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO</i>	<i>Pag. 16</i>

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15/12/1997, disciplina l'applicazione nel Comune di Piana degli Albanesi dell'Imposta Municipale Propria (IMU), sulla base delle disposizioni di cui all'art.1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (*"Legge di Bilancio 2020"*), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dall'anno 2020, in tutti i Comuni del territorio nazionale.
2. Il presente Regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di PIANA DEGLI ALBANESI, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto impositivo dell'IMU è il possesso di immobili: fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ivi compresi i terreni incolti, siti nel territorio comunale .
2. Il possesso dell'abitazione principale o degli immobili ad essa assimilati (e relative pertinenze), non costituiscono presupposto dell'imposta, pertanto sono esenti dall'IMU, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

ART. 3
SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di PIANA DEGLI ALBANESI, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. E' riservato allo Stato, il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" sono svolte dal Comune ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.



ART. 4 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - c) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing). Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
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. In caso di unità immobiliare di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà, soggetto passivo dell'imposta per l'intera quota del 100% è il coniuge superstite cui è riservato il "diritto di abitazione" sulla casa adibita a residenza familiare (comma 2, art.540 del Codice Civile, così come modificato dalla Legge 19 maggio 1975 n. 151).
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ART. 5 DEFINIZIONE DI IMMOBILI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU valgono le seguenti definizioni:
 - a) "fabbricato": è l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. Costituisce parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè unitariamente accatastata. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.
 - b) "terreno agricolo": è il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - c) "Area fabbricabile": è 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 04/07/2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 04/08/2006, n.248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del decreto legislativo 29/03/2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato D.L.gvo n.99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

ART. 6 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
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. Altresì, non possono ottenere la "doppia" esenzione IMU per l'abitazione principale due coniugi (non legalmente separati) che abbiano stabilito la residenza anagrafica in due Comuni diversi.
2. L'abitazione principale sarà applicabile ad <<una sola>> unità immobiliare se il contribuente ed il suo nucleo familiare dimori abitualmente e risieda anagraficamente in un compendio immobiliare costituito da due o più unità immobiliari separatamente accatastate con l'attribuzione di distinte rendite catastali.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali, per "ASSIMILAZIONE":
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e/o comunque occupata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.



ART. 7 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si definiscono "pertinenze" le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale, con la coincidenza di titolarità tra abitazione e pertinenze (art. 817 del Codice Civile) ed ai due requisiti:
 - soggettivo, rappresentato dalla volontà effettiva di creare il vincolo strumentale e funzionale tra il bene principale e quello accessorio;
 - oggettivo, consistente nel rapporto funzionale tra abitazione e pertinenze.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali:
 - C/2: magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa;
 - C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse;
 - C/7: tettoienella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Rientra nel limite massimo delle tre pertinenze anche quella che risulta iscritta in catasto unitamente all'abitazione principale.
4. Nel caso di possesso di più unità pertinenziali, appartenenti alla medesima categoria, al fine della qualificazione di pertinenza dell'abitazione principale, si applica il criterio della rendita più elevata.
5. Le eventuali ulteriori pertinenze sono assoggettate all'aliquota ordinaria.

ART. 8 BASE IMPONIBILE FABBRICATI

1. La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (*Abitazioni e/o Residenze*) e nelle categorie catastali C/2 (*Magazzini e locali di deposito*), C/6 (*Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*) e C/7 (*Tettoie chiuse o aperte*), con esclusione della categoria catastale A/10 (*Uffici e studi privati*);
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (*strutture di uso collettivo*) e nelle categorie catastali C/3 (*Laboratori per arti e mestieri*), C/4 (*Fabbricati e locali per esercizi sportivi*) e C/5 (*Stabilimenti balneari e di acque curative*);
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (*Uffici e studi privati*) e categoria catastale D/5 (*Istituti di credito, cambio ed assicurazione*);
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (*Istituti di credito, cambio ed assicurazione*);
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (*Negozi e botteghe*).

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 di 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'art.7 del decreto legge 11/07/1992, n.333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08/08/1992, n.359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

ART. 9

BASE IMPONIBILE TERRENTI AGRICOLI

1. 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%, un moltiplicatore pari a 135.

ART. 10

BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio alla data del 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. Per la facilitazione del contribuente nell'adempimento dell'imposta dovuta e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, con apposita deliberazione di Giunta Municipale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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.

ART. 11

BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:



Handwritten signature and a circled number 7.

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del "Codice dei Beni culturali" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 28/12/2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- Strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- Edifici per i quali è stata emessa Ordinanza di demolizione o ripristino.

Non costituiscono, altresì, motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

ART. 12

UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO DAL SOGGETTO PASSIVO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (*genitori/figli*)



1. La base imponibile è ridotta del cinquanta (50) per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (*genitori/figli*) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è 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 al presente punto 1) si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. Il contratto di "comodato gratuito" deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate; ai fini della decorrenza dell'agevolazione (*prendendo come riferimento la data del contratto di comodato*) si considera per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.
3. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, il "comodante" soggetto passivo deve presentare la "Dichiarazione IMU" redatta su modello ministeriale con allegata copia del "contratto di comodato gratuito" registrato all'Agenzia delle Entrate, entro il 30 Giugno dell'anno successivo.

ART. 13
CONTRATTI DI LOCAZIONE "A CANONE CONCORDATO"

1. Per le abitazioni locate "a canone concordato" di cui all'articolo 2, comma 3, della Legge 09/12/1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.
2. Considerato che l'agevolazione è applicabile a tutti i Comuni, non solo a quelli ad alta densità abitativa, pertanto, stante che il Comune di Piana degli Albanesi non rientra tra i Comuni ad alta densità abitativa, per la determinazione del canone effettivo, l'interessato può fare riferimento a quello del Comune più vicino ovvero "demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale".
3. Condizione per accedere all'agevolazione è l'obbligatorietà dell'attestazione di conformità dell'associazione di categoria (la c.d. "bollinatura") sul contratto di locazione "a canone concordato".
4. Il contribuente, per usufruire della riduzione del 25% di IMU, deve presentare, entro il 30 Giugno dell'anno successivo, la "Dichiarazione IMU" redatta su modello ministeriale con allegata copia del contratto di locazione "a canone concordato" provvisto dell'attestazione di conformità rilasciata da parte di almeno una associazione di categoria (proprietari immobiliari/inquilini).

ART. 14
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta i "terreni agricoli" posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29/03/2004, n.99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto n.99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. Sono, altresì, esenti i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n° 984, fermo restando quanto previsto dall'art. 22 del D.L. 66/2014 e ss.mm.ii.
2. 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, 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;


9


g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

3. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Piana degli Albanesi, esclusivamente per l'esercizio di scopi istituzionali o statutari.
4. Si conferma la decorrenza dal 1° gennaio 2014 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per l'esenzione IMU.



ART. 15 DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU

1. L'aliquota di base per **L'ABITAZIONE PRINCIPALE CLASSIFICATA NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9** e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0.1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.
2. L'Aliquota di base per i **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0.1 per cento e il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento.
3. L'aliquota di base per i **TERRENI AGRICOLI** è pari allo 0,76 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
4. Per gli **IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D** l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0.76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
5. **PER GLI IMMOBILI DIVERSI** dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
6. Entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di previsione annuale, il Consiglio Comunale delibera le aliquote IMU. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

7. A decorrere dal 2021, in deroga alla manovrabilità dell'imposta concessa ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 446/1997, i Comuni potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alla fattispecie individuate con Decreto del MEF e del Ministero dell'innovazione tecnologica ("prospetto delle aliquote").
8. Per l'anno 2020, la delibera di approvazione delle aliquote IMU acquista efficacia per l'anno di riferimento solo ove pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale" entro il 28 ottobre del medesimo anno e che, a tal fine, detta trasmissione deve avvenire entro il termine perentorio del 14 ottobre.
9. Dall'anno 2021, le aliquote IMU hanno "efficacia" per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione il comune è tenuto ad inserire il "prospetto delle aliquote" (che ne formerà parte integrante della delibera di approvazione), entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale". In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote IMU vigenti nell'anno precedente.

ART. 16 VERSAMENTO IMU

1. L'imposta municipale propria (IMU) è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 quello del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'IMU deve essere effettuato in autotassazione mediante l'utilizzo esclusivo del modello F24 o del bollettino postale compatibile. In alternativa, si possono utilizzare alternativamente sistemi informatici ove esistenti (PagoPA, etc.) di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale (decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82).
3. 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 Giugno.
4. Il versamento della prima rata "Acconto" è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta (anno 2020), la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della seconda rata a "Saldo" dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
5. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto termine.

 11 

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ufficio IMU.
7. Il versamento IMU non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore a Euro 12,00 (dodici/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di "acconto" e di "saldo".

ART. 17 RAVVEDIMENTO OPEROSO

1. Il contribuente che, per vari motivi, non può pagare le rate dell'IMU entro le scadenze stabilite, può ovviare a tale ritardo utilizzando il "Ravvedimento Operoso".
2. I contribuenti che omettono od eseguono parzialmente il pagamento dovuto possono regolarizzare spontaneamente la violazione commessa con la "sanzione ridotta" a condizione che NON abbiano avuto notificato l'Avviso di Accertamento IMU per quella annualità d'imposta.
3. L'importo da versare deve comprendere oltre all'imposta anche l'ammontare della sanzione e degli interessi maturati al tasso legale di riferimento annuale.
4. Le opzioni delle sanzioni per beneficiare dell'istituto del "ravvedimento operoso" sono:
 - a) Sanzione dello 0,1% giornaliero dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dal 1° al 14 giorno dalla data di scadenza;
 - b) Sanzione dell'1,5% dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dal 15° al 30° giorno dalla data di scadenza;
 - c) Sanzione dell'1,67% dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dal 31° al 90° giorno dalla data di scadenza;
 - d) Sanzione del 3,75% dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dal 91° giorno ed entro un anno dalla data di scadenza;
 - e) Sanzione del 4,29% dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dopo un anno ma entro due anni dalla data di scadenza;
 - f) Sanzione del 5% dell'importo del tributo IMU dovuto, se il versamento è eseguito dopo due anni dalla data di scadenza.

ART. 18 RIMBORSO IMU E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto, mediante specifica istanza, dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. L'Ufficio provvede ad effettuare il rimborso IMU entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a Euro 12,00 (dodici/00) per ciascun anno di imposta.
4. In sostituzione al rimborso è possibile compensare i propri crediti e debiti IMU, di competenza comunale, anche relativi ad annualità diverse non prescritte. A tal fine deve essere presentata apposita istanza contenente l'esatta ed analitica indicazione degli importi oggetto della compensazione stessa. La compensazione non è ammessa con altri tributi comunali.

ART. 19
INTERESSI PER ACCERTAMENTO E RIMBORSO IMU

1. La misura annua degli interessi per l'attività di Accertamento IMU è determinata in misura pari al tasso di "interesse legale".
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Interessi nella stessa misura pari al tasso di "interesse legale" spettano al contribuente per le somme ad esso dovute dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 20
DICHIARAZIONE IMU

1. Il soggetto passivo ha l'obbligo di presentare la Dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale, nei casi di possesso di immobili che godono di "riduzione" di imposta o per attestare il possesso dei requisiti prescritti dalle norme di Legge e nei casi in cui il Comune non è in grado di conoscere per verificare il corretto assolvimento dell'imposta da parte del contribuente.
2. Il contribuente non è tenuto a presentare la Dichiarazione IMU nei casi di stipula di atti notarili di compravendita.
3. I soggetti passivi devono presentare la Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
4. La Dichiarazione IMU ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

ART. 21
ACCERTAMENTO IMU

1. Il Comune, relativamente all'imposta municipale propria (IMU), procede alla rettifica delle Dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'Accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito Avviso motivato. Gli Avvisi di Accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la

 13


dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli Avvisi di Accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli Avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli Avvisi di Accertamento sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile IMU.
3. L'importo complessivo del tributo oggetto di accertamento deve essere versato entro 60 giorni dalla notifica del relativo Avviso di Accertamento IMU, con le modalità indicate nell'atto.
4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è svolta dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzione.
5. Un Avviso di Accertamento IMU emesso dal 1° gennaio 2020 assume titolo di "accertamento esecutivo", introdotto dal comma 792, art.1, della Legge 27 dicembre 2019, n.160 ("*Legge di Bilancio 2020*"), che ha previsto un unico atto di accertamento avente in sé tutti gli elementi per costituire titolo idoneo all'esecuzione forzata.

ART. 22

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER L'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Per l'omesso, insufficiente e tardivo versamento IMU si applica la sanzione del 30%.
2. Per i casi ove sia previsto l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU:
 - omessa Dichiarazione: sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00;
 - infedele Dichiarazione: sanzione del 50% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. Le sanzioni di cui al precedente comma 2. Sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

ART. 23

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'Avviso di Accertamento IMU e salvo che sia

stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla Legge.

ART. 24
PROCEDURE FALLIMENTARI

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 (novanta) giorni dalla data della loro nomina, devono presentare all'Ufficio IMU del Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 25
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.
Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro.
Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

ART. 26
FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

1. Con Determinazione del Sindaco viene designato il Funzionario Responsabile IMU a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

ART. 27
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile IMU, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.



ART. 28
DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n.160 – articolo 1 – commi da 739 a 783 - , alla Legge 27 luglio 200, n.212 “Statuto dei diritti del contribuente”, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili al tributo IMU.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 29
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.