

**COMUNE DI PALAIA**  
*(Provincia di Pisa)*

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

## **INDICE**

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Articolo 4 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 7 BASE IMPONIBILE

Articolo 8 RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

Articolo 9 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

Articolo 10 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 11 IMMOBILI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 12 RIDUZIONI DI ALIQUOTA

Articolo 13 ESENZIONI

Articolo 14 QUOTA RISERVATA ALLO STATO

Articolo 15 VERSAMENTI

Articolo 16 DICHIARAZIONE

Articolo 17 ACCERTAMENTO

Articolo 18 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 19 SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 20 RIMBORSI

Articolo 21 CONTENZIOSO

Articolo 22 FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 23 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

## **Articolo 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel territorio comunale dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, come disciplinata dagli artt. 1, comma 738 e ss., della Legge n. 160/2019
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel territorio comunale assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **RESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa. Tale esclusione non si applica all'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.

## **Articolo 3**

### **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **Articolo 4**

### **AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del Dlgs. 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 e all'allevamento di animali. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:
  - a) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o comunque lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.
  
2. La comunicazione della conduzione agricola del terreno edificabile deve essere presentata entro il termine per la dichiarazione per l'anno di imposta ed ha effetto a partire dal 1° gennaio dello stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni. La comunicazione è redatta in carta semplice e deve contenere tutti i seguenti elementi:
  - a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;
  - b) l'ubicazione dei terreni di proprietà e l'indicazione del foglio, della particella, del subalterno degli stessi;
  - c) la dichiarazione del tipo di conduzione agricola esercitata su ogni particella di terreno edificabile;
  - d) copia del certificato d'iscrizione nella previdenza agricola.

#### **Articolo 5**

### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) il proprietario di immobili soggetti all'Imposta;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) 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.

2. 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.

## **Articolo 6 SOGGETTO ATTIVO**

1. E' soggetto attivo del tributo il Comune per gli immobili che insistono interamente o prevalentemente sul suo territorio.
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. 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 7 BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 1, comma 745, della Legge n. 160/2019.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, 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 nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. Per i fabbricati censiti nella categoria catastale F l'imposta è calcolata in base al valore dell'area edificabile.

7. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

8. I valori stabiliti dal comune valgono anche per gli anni successivi qualora non si deliberi diversamente.

9. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 8 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

10. Le norme dei precedenti commi si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati, agli interventi di recupero di cui all'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019.

11. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 1, comma 741, lett. d), della Legge n. 160/2019, 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.

12. 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.

## **Articolo 8**

### **RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica

28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale;
  - d) a decorrere dal 1° gennaio 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; Limitatamente all'anno 2022 la misura dell'Imu dovuta dai soggetti di cui al presente punto è pari al 37,5 per cento;
2. S'intendono inagibili o inabitabili gli immobili, oppure le unità immobiliari interne ad un più ampio fabbricato, di fatto non utilizzati, il cui degrado fisico sopravvenuto non risulti superabile con interventi di manutenzione straordinaria. A titolo esemplificativo, le unità immobiliari si possono ritenere inagibili o inabitabili se ricorre una delle seguenti condizioni:
- a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e/o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose e/o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione e/o ripristino atta ad evitare danni a cose e/o persone;
  - d) non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento, o al mancato allacciamento di utenze e/o di impianti (gas, luce, acqua, fognature). Tali interventi sono quelli non necessari al superamento dei parametri d'inagibilità o inabitabilità dell'immobile.
3. Nel caso in cui il fabbricato inagibile o inabitabile sia oggetto di variazione catastale con attribuzione della categoria F, l'imposta sarà calcolata sul valore dell'area edificabile secondo la capacità volumetrica dell'immobile.
4. Il Comune si riserva di controllare la veridicità della dichiarazione sostitutiva rilasciata dal contribuente a dimostrazione dell'inagibilità o inabitabilità, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale o professionista esterno. Nel caso in cui la dichiarazione risulti non veritiera, le spese sostenute dal Comune sono poste a carico del contribuente, fatte salve le ulteriori sanzioni e condanne previste per le dichiarazioni mendaci.
5. La condizione di inagibilità o inabitabilità cessa dalla data di inizio dei lavori di risanamento, ristrutturazione, etc.
6. Il Comune potrà disporre provvedimenti atti ad evitare che l'immobile dichiarato inagibile o inabitabile per incuria e abbandono nel tempo, vada in rovina, con conseguente pericolo per l'igiene, la salute e la sicurezza pubblica.
7. La riduzione dell'imposta per inagibilità o inabitabilità, se riconosciuta, si applica dalla data di presentazione della perizia oppure dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

**Articolo 9**  
**DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
2. Le aliquote e i regolamenti devono essere pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro tale data, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.  
Fino alla data di adozione del Decreto di cui all'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze è fatta esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della Deliberazione di approvazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. Dalla data di adozione del Decreto di cui al predetto comma 756 ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.  
Limitatamente all'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019.

**Articolo 10**  
**DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
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.

**Articolo 11**  
**IMMOBILI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dell'imposta:
  - a) l'abitazione (esclusa quella classificata nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze (una al massimo per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - d) 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;
  - e) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - f) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 prefettizi, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
2. Per ottenere le suddette esenzioni deve essere presentata un'apposita richiesta all'ufficio tributi entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta. Tale richiesta ha effetto per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni stabilite nel presente articolo.

## **Art. 12 RIDUZIONI DI ALIQUOTA**

1. In sede di determinazione delle aliquote, il Consiglio Comunale, oltre ad attenersi alle limitazioni previste dai commi 748 e ss. dell'art.1, della Legge n. 160/2019, può altresì differenziare ulteriormente le aliquote, nel rispetto dei limiti di legge.

2. Per ottenere le riduzioni di aliquota eventualmente deliberate dal Consiglio Comunale, deve essere presentata un'apposita richiesta entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno d'imposta per il quale la riduzione viene richiesta. Le riduzioni di aliquota spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste e quindi hanno effetto per lo stesso anno d'imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni.

## **Articolo 13 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:

- 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, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati 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, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché

- compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e 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 Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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) i terreni agricoli 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. Sulla base della predetta Circolare il Comune di Palaia risulta totalmente montano, per tale motivo i terreni agricoli sono esenti da imposizione;
  - h) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - i) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004;
  - l) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. Questa esenzione si applica soltanto a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
  - m) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione;
  - n) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - o) gli immobili dati in comodato gratuito al comune destinati all'esercizio degli scopi istituzionali dell'Ente territoriale.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Articolo 14**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 15 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 15**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni 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.
2. Nel caso in cui vi siano stati più passaggi di proprietà in un mese, il soggetto passivo è colui che ha detenuto il bene per il maggior numero di giorni.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
5. Gli enti non commerciali effettuano 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 di cui al comma 4 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. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente mediante utilizzo del modello F24.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare, ovvero dal commissario liquidatore, entro il termine di 3 mesi dalla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili.
7. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art.5 del "Cad", ovvero sia attraverso il sistema "PagoPa". A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale.
8. Il pagamento deve essere fatto con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per

conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.

10. L'imposta non si versa quando l'importo complessivo annuo è inferiore a 12 euro.
11. Le modalità di compensazione, sospensione e dilazione dei pagamenti del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.
12. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratto di multiproprietà), di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni, il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

## **Articolo 16 DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno di ogni anno per comunicare le variazioni intervenute nell'anno d'imposta precedente.
2. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria.
3. Non si presenta la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria quando gli elementi oggetto di dichiarazione sono contenuti in atti per i quali si applicano le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del D. Lgs. n. 463/1997 concernente la disciplina del Modello Unico Informatico.
4. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione in tutti i casi non previsti nei commi 2 e 3 del presente articolo e dai quali consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 1, comma 768, della Legge n. 160/2019, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare, ovvero dal commissario liquidatore, entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina.
6. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

## **Articolo 17 ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone

rimborsi.

4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. 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 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.
6. 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 sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

### **Articolo 18**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639 o avviso di accertamento esecutivo di cui all'art. 1, comma 792, della Legge n. 160/2019, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

### **Articolo 19**

#### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258.  
Per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500. In caso di risposta oltre

- il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione da 50 a 200 euro.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
  5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
  6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
  7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
  8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
  9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 20 RIMBORSI**

1. 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 del tasso legale vigente, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad euro 12.

#### **Articolo 21 CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

#### **Articolo 22 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019 con delibera di Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

**Articolo 23**  
**DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.  
Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2023.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesso