



Comune di LONDA

(Città Metropolitana di Firenze)

---

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA  
-I.M.U.-**

IN VIGORE DAL 01.01.2020

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 27.07.2020)

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, da ora in poi indicata come IMU, nel Comune di LONDA (d'ora in avanti semplicemente definito "**Comune**") istituita dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge n°160/2019.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 -SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
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.

## **ART. 3 -PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO**

1. Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, esclusa l'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) nonché le pertinenze della stessa.
2. L'IMU non si applica altresì alle seguenti fattispecie, assimilate all'abitazione principale:
  1. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  2. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali<sup>1</sup> adibiti ad abitazione principale
  3. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  4. alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  5. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, non concesso in locazione, posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

---

<sup>1</sup> Così come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.

6. ad un'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Le esclusioni di cui al precedente comma non si applicano ad immobili accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9.

#### **ART. 4 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE**

1. 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.
2. 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. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo<sup>2</sup>.
3. In deroga a quanto sopra, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole<sup>3</sup> e 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.
4. Sono sempre considerate aree fabbricabili quelle aree sulle quali insistono fabbricati in corso di costruzione, di definizione e, in generale, ogni qualvolta l'area è utilizzata ai fini edificatori, anche eventualmente per interventi di recupero, per il cui valore si rimanda al successivo art. 6, c.7.
5. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.
6. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
7. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare (con l'eccezione dei fabbricati catastalmente fusi ai fini fiscali) 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

<sup>2</sup> Ai sensi dell'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

<sup>3</sup> Di cui al decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99.

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.

8. 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.
9. Qualora non sia direttamente desumibile dalle risultanze documentali (ad esempio per accatastamento su stessa particella o ubicazione nello stesso immobile), l'asservimento della pertinenza sulla base dei principi di cui all'art.817 e seguenti del codice civile deve essere dichiarato dal contribuente.

## **ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di ***usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie*** sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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.
6. Per i beni immobili in multiproprietà sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale<sup>4</sup>, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **ART. 6 - BASE IMPONIBILE**

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti, determinato ai sensi del presente articolo.

---

<sup>4</sup> Per "contratto di multiproprietà" si intende un contratto di durata superiore a un anno tramite il quale un consumatore acquisisce a titolo oneroso il diritto di godimento su uno o più alloggi per il pernottamento per più di un periodo di occupazione, ai sensi dell'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206,

2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
  - a. *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 il moltiplicatore è 160;*
  - b. *per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 il moltiplicatore è 140;*
  - c. *per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5 il moltiplicatore è 80;*
  - d. *per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 il moltiplicatore è 65;*
  - e. *per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 il moltiplicatore è 55.*
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
5. In caso di **locazione finanziaria**, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
6. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero<sup>5</sup> la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
8. In caso di ultimazione o di uso parziale dell'edificio, nonché di utilizzo parziale della capacità edificatoria, il valore venale dell'area, determinato come da precedente comma 6, dovrà essere rapportato alla percentuale della superficie ultimata dell'edificio rispetto a quella totale.

---

<sup>5</sup> a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

9. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, su proposta dell'Ufficio Urbanistica, con propria delibera, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Tali valori non sono vincolanti né per il contribuente, né per il comune e sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta.
10. Nel caso di fabbricato ridotto di fatto allo stato di rudere per il quale il catasto non ha assegnato rendita, si considera base imponibile ai fini IMU il valore dell'area fabbricabile, qualora esistano i presupposti di fatto o di diritto per l'attività edificatoria.
11. Il Comune non procederà a rimborso dell'imposta pagata per aree successivamente divenute inedificabili.
12. Sono esenti dall'imposta *i terreni agricoli* siti nel territorio del Comune, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi di legge<sup>6</sup>.

## **ART. 7 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per le unità immobiliari ***concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale***, a condizione che:
    - i. l'abitazione non sia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
    - ii. il contratto sia registrato;
    - iii. il comodante risieda anagraficamente ed abitualmente dimori nel territorio del Comune;
    - iv. il comodante possieda - oltre a quella oggetto del comodato - al massimo un'ulteriore abitazione nell'intero territorio italiano, ovverosia la propria abitazione principale, fermo restando che anche questa non deve essere di lusso.Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
  - b) per ***i fabbricati di interesse storico o artistico*** di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42;
  - c) 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. Il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso di specifica dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. In entrambi i casi l'agevolazione ha

---

<sup>6</sup> Ovvero 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

decorrenza dalla data di presentazione della richiesta di perizia tecnica o della dichiarazione sostitutiva.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i fabbricati devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- i. devono essere oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e, ovviamente, inutilizzati;
  - ii. l'inagibilità / inabitabilità deve essere sopravvenuta per vetustà ed abbandono, per calamità naturale, per eventi comunque prescindenti dalla volontà del soggetto passivo;
  - iii. tale fatiscenza non può essere superata con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e neppure restauro conservativo, bensì con interventi di ristrutturazione edilizia, opere di revisione integrale dell'edificio esistente, spesso anche con variazione di forma, sagoma, volume, superficie e destinazione d'uso.
2. Fermo restando quanto sopra, non spetta l'agevolazione per inagibilità al fabbricato in corso di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo in quanto, in tali casi, la base imponibile è il valore dell'area edificabile, come da precedente articolo 6, c.7.

## **ART. 8 - ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, con riguardo a:
  - a) le aliquote di base esplicitamente previste dalla Legge istitutiva del tributo per le varie tipologie di immobili;
  - b) le fattispecie individuate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
2. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con decreto ministeriale, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
3. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
4. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati 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 a inserire il prospetto delle aliquote ed il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.
5. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

6. 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.
7. La suddetta detrazione si applica 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.

## **ART. 9 - ESENZIONI**

- Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) *gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*
  - b) *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
  - c) *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;*
  - d) *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*
  - e) *i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;*
  - f) *i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;*
  - g) *gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.*
  - h) *gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.*



## **ART. 10 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. È 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 dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
3. 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 i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

## **ART. 11 – VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Il versamento del tributo è effettuato con modello F24, ovvero tramite apposito bollettino postale o mediante il sistema Pago P.A.
5. Gli importi minimi per il versamento del tributo sono stabiliti dal Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo.

7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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 congruaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Tali soggetti eseguono i versamenti con eventuale compensazione dei crediti allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultante dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata della legge istitutiva del tributo.

## **ART. 12 – ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE: DICHIARAZIONI / COMUNICAZIONI**

1. I soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione o trasmetterla in via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. In deroga a quanto sopra riportato, i soggetti di cui al precedente art.9, lett. g), devono presentare la dichiarazione ogni anno.<sup>7</sup>
4. Il modello di dichiarazione viene approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Anci, con apposito decreto, con il quale sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione e le modalità di trasmissione della stessa.
5. In ogni caso, ai fini dei benefici concessi dalla legge, il soggetto passivo deve attestare nel modello dichiarativo il possesso dei requisiti previsti dalle norme per:
  - a) *i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;*
  - b) *gli immobili posseduti dagli appartenenti alle Forze armate, di polizia ecc.;*
  - c) *i fabbricati invenduti (cosiddetti beni merce).*
6. Il soggetto passivo deve altresì dichiarare, sul modello di dichiarazione, l'utilizzo pertinenziale degli immobili di cui al precedente art.4 c.9
7. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

## **ART. 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

---

<sup>7</sup> Ai sensi dell'art.1, c.770, L.160/2019.

## **ART. 14 – NORME DI RINVIO, FINALI E TRANSITORIE**

1. Si rinvia al vigente *Regolamento generale per la gestione delle entrate comunali* per quanto riguarda le sanzioni applicabili, le norme in materia di verifica e controllo, il ravvedimento operoso, la compensazione, i rimborsi del tributo ed il compenso incentivante e potenziamento delle risorse strumentali degli uffici a norma dell'art.1 comma 1091 della L.145/2018.
2. Si applicano all'IMU, così come disciplinata dal presente regolamento, le norme di cui al *Regolamento per gli istituti deflattivi del contenzioso*, ivi compreso l'accertamento con adesione.
3. Per il versamento del tributo mediante la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, sono stabilite le modalità attuative con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.
4. Per l'anno 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di I.M.U. e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote pubblicate sul sito internet del Dipartimento del Ministero delle finanze e dell'economia alla data del 28 ottobre di ciascuno anno.
5. Nelle more dell'entrata in vigore di apposito decreto ministeriale, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012, ovvero il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
6. Il presente regolamento che, ai sensi delle norme sopra specificate, entra in vigore dal 1° Gennaio 2020, sostituisce tutte le previgenti norme regolamentari ai fini IMU che risultavano contenute nel "*Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC)*".

---

## Sommario

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	2
ART. 2 -SOGGETTO ATTIVO .....	2
ART. 3 -PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO .....	2
ART. 4 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE.....	3
ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI.....	4
ART. 6 - BASE IMPONIBILE .....	4
ART. 7 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE.....	6
ART. 8 - ALIQUOTE E DETRAZIONI .....	7
ART. 9 - ESENZIONI.....	8
ART. 10 - QUOTA STATALE DEL TRIBUTO .....	9
ART. 11 – VERSAMENTI .....	9
ART. 12 – ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE: DICHIARAZIONI / COMUNICAZIONI.....	10
ART. 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	10
ART. 14 – NORME DI RINVIO, FINALI E TRANSITORIE .....	11