



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
“IMU”

## INDICE

### Titolo I - Disposizioni generali

Art. 1 Ambito di applicazione

Art. 2 Presupposto dell'imposta

Art.3 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

Art. 4 Abitazione principale

Art. 5 Aree fabbricabili

Art. 6 Determinazione del valore imponibile

### Titolo II - Riduzioni, esenzioni ed agevolazioni

Art. 7 Aree di pertinenza di fabbricati

Art. 8 Le pertinenze dell'abitazione principale

Art. 9 Agevolazioni

Art. 10 Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 11 Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali

Art. 12 Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali e ONLUS

Art. 13 Esenzione per gli immobili dati in comodato gratuito

Art. 14 Dichiarazioni

### Titolo III - Versamenti, accertamenti e rimborsi

Art. 15 Versamenti

Art. 16 Ravvedimento Operoso

Art. 17 Attività di accertamento e riscossione

Art. 18 Sanzioni

Art. 19 Accertamento con adesione

Art. 20 Attività tecnica di preaccertamento

Art. 21 Rimborsi

### Titolo IV -Disposizioni finali e transitorie

Art. 22 Norme di rinvio

Art. 23 Efficacia

Art. 24 Norme finali e transitorie

## Titolo I - Disposizioni generali

### Art.1

#### Ambito di applicazione

1. Le presenti disposizioni, adottate nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e delle facoltà previste dal comma 777 art. 1 della legge n.160 del 30 dicembre 2019 (di seguito legge 160/2019), disciplinano l'applicazione nel territorio del Comune di Cagliari dell'Imposta Municipale Propria, di cui ai commi 739-783 dell'art. 1 legge 160/2019)
2. Per quanto non previsto dalle presenti disposizioni regolamentari, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti e non incompatibili con l'IMU disciplinata dalla legge 160/2019.

### Art. 2

#### Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 740 l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, come definiti dal comma 741, art. 1 della legge 160/2019, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### Art. 3

#### Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Per ciascun anno di imposta, entro i termini di legge, il Consiglio Comunale stabilisce con apposita deliberazione le aliquote, definendo i punti percentuali in aumento o in diminuzione sino all'azzeramento delle aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019.
2. A decorrere dall'anno 2021, le aliquote possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dallo Stato.
3. La delibera di approvazione delle aliquote contiene, quale parte integrante e sostanziale, il prospetto delle aliquote da trasmettere secondo le modalità previste dall'art. 1 comma 757 della legge 160/2019.
4. Il Consiglio Comunale stabilisce altresì i requisiti necessari per poter accedere alle agevolazioni previste.
5. In caso di mancata pubblicazione entro i termini stabiliti si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente.

Art. 4  
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.

2. Sono altresì considerate abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito, in questo caso, della residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze 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 e relative pertinenze assegnate 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;
- 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs 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.

3. Vengono altresì considerate direttamente adibite ad abitazione principale, ai sensi del punto 6) della lettera c) comma 741, art. 1 della legge 160/2019, l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

4. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai commi 2 e 3 il soggetto passivo presenta, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando, rispettivamente, il modello ministeriale in relazione al comma 2, ed il modello comunale, in relazione al comma 3, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili a cui il beneficio si applica.

5. 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. La detrazione viene in ogni caso applicata una sola volta ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale e, 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati, istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616.

## Art. 5 Aree fabbricabili

1. Ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate fabbricabili tutte le aree ubicate nell'ambito del territorio comunale, sia censite in Catasto Terreni che in Catasto Urbano (Aree Urbane). Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Rientrano in particolare i suoli gravati da vincolo preordinato all'espropriazione, ovvero caratterizzati da destinazione urbanistica ad uso pubblico o da altro diverso vincolo, compresi quelli di natura conformativa, che, anche impedendone comunque la edificazione da parte di soggetti privati, consentano loro eventuali diverse utilizzazioni redditualmente rilevanti, attuabili pur senza la realizzazione di volumi edilizi (es. attività vivaistiche o ricreative; aree di sosta e deposito veicoli; aree di cantiere o deposito materiali, ecc.) da considerare ai fini della valutazione dell'indennità da riconoscere al titolare espropriato.

2. Ai sensi dell'art. 1 comma 741 lett. a) della legge 160/2019, che esclude dalla consistenza del fabbricato le superfici scoperte eccedenti l'area costituente pertinenza urbanistica della costruzione, individuata dal volume dell'edificio in relazione all'indice di edificabilità attribuito al suolo, le aree fabbricabili, sulle quali sia legittimamente assentibile la edificazione di volumi edilizi, sono da considerarsi oggetto di imposizione dell'imposta municipale propria fino a saturazione dei volumi consentiti dalla destinazione urbanistica loro attribuita dagli strumenti di pianificazione del territorio. In presenza di costruzioni di consistenza inferiore alla massima potenzialità edificatoria del suolo di sedime, quest'ultimo, conservando una residua suscettività edificatoria, sarà considerato area fabbricabile ai fini dell'imposta municipale propria, ancorché soggetto a imposizione in base a valore ridotto in proporzione ai volumi già edificati e censiti catastalmente come unità immobiliari finite e fruibili, dotate di classamento catastale in atti. Sono altresì considerate aree fabbricabili le superfici sulle quali, ai sensi delle norme vigenti in materia edilizia, sia consentita l'edificazione di volumi eccedenti le previsioni del Piano Urbanistico Comunale vigente.

3. I suoli sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come fabbricati in corso di

costruzione o fabbricati in corso di definizione saranno considerati fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come non edificati e, dunque, soggetti a imposizione secondo quanto stabilito nel successivo art. 6 comma 3.

4. Ai fini dell'imposta municipale propria sono infine considerate aree fabbricabili anche le aree demaniali e, in genere, le aree pubbliche costituenti oggetto di concessione del diritto di superficie a favore di soggetti privati, i quali sono gravati dell'imposta in qualità di concessionari.

5. Sono considerati non fabbricabili i suoli dotati di suscettività edificatoria o rientranti nelle casistiche di cui ai precedenti commi 2 e 3 posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 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.

#### Art.6

##### Determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili

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

2. Il Consiglio Comunale determina periodicamente, di norma con cadenza annuale, e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1 lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

## Titolo II - Riduzioni, esenzioni ed agevolazioni

### Art. 7

#### Aree di pertinenza di fabbricati

E' considerata parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente e non eccedente in consistenza il rapporto fra il volume dell'edificio e l'indice di edificabilità attribuito al suolo dallo Strumento Urbanistico. Superfici di maggiore consistenza sono da considerare autonoma materia imponibile IMU, non rivestendo rilievo per l'esclusione dall'applicazione dell'imposta a tali Aree, la loro eventuale sussistente utilizzazione pertinenziale rispetto ad altro immobile.

### Art. 8

#### Le pertinenze dell'abitazione principale

1. Le cantine, i box, i posti macchina coperti e scoperti e qualsiasi altro immobile classificato o non censito autonomamente in catasto classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, sono considerati pertinenza di quest'ultima, nel limite di una sola unità immobiliare per ciascuna delle sopra elencate categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, purché la titolarità e l'utilizzo dell'unità abitativa e delle pertinenze siano imputabili, anche per quote differenti, a soggetto/i, appartenenti al nucleo familiare residente nella unità abitativa.

2. Alle pertinenze come sopra definite si applica la disciplina prevista per l'abitazione principale.

### Art. 9

#### Agevolazioni

1. Nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme, annualmente, il Consiglio Comunale può deliberare una riduzione dell'aliquota prevista per gli immobili ad uso abitativo per i quali ricorrano le seguenti fattispecie:

- a) l'abitazione concessa in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, in linea retta, i quali ivi abbiano la residenza anagrafica e la dimora abituale;
- b) l'unità abitativa (cat. A/1-A/9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2-C/6-C/7) concesse in comodato gratuito a parenti entro il 2° grado in linea retta e collaterale (nonni-nipoti e fratelli-sorelle), a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e vi abbia la propria residenza anagrafica;
- c) l'abitazione concessa in locazione quando il relativo contratto di locazione risulti sottoscritto ai sensi dell'art. 2 comma 3 o dell'art. 5 comma 3 della legge 431/1998, nonché risulti regolarmente

registrato;

d) l'abitazione concessa in locazione a titolo di abitazione principale quando il relativo contratto di locazione risulti regolarmente registrato;

e) gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli altri istituti, comunque denominati, aventi le medesime finalità e le relative pertinenze;

f) le unità immobiliari (cat. A/1-A/9), possedute a titolo di proprietà o di usufrutto, su cui i soggetti passivi installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili, entrambe decorrenti dalla data di installazione, da parte del gestore, del misuratore per energia incentivata.

2. Nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme, annualmente, il Consiglio Comunale può deliberare una riduzione dell'aliquota prevista per gli immobili di categoria catastale C e D, strumentali all'attività produttiva, intendendosi per immobili strumentali quelli di proprietà degli stessi soggetti, che ivi esercitano l'attività economica e produttiva e vi hanno dunque la sede operativa;

3. Ai sensi dell'art. 1 comma 747 della legge 160/2019, la base imponibile è ridotta del 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 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 comma si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

4. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della legge 160/2019 per gli immobili locati 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.

5. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui ai precedenti commi, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, occorre presentare al Comune apposita comunicazione alla quale dovrà essere unita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

6. Tale comunicazione, redatta, preferibilmente, su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune, deve essere sottoscritta dal soggetto passivo dell'imposta e deve contenere l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita, della percentuale di possesso e dell'indirizzo dell'immobile o degli immobili per i quali si chiede l'agevolazione, nonché la data di decorrenza dell'evento.

7. Per le fattispecie di cui: alla lettera a) e b) del comma 1 del presente articolo, la comunicazione deve inoltre contenere i dati anagrafici e la relazione di parentela del soggetto al quale l'abitazione viene concessa in comodato; alla lettera c) del comma 1 del presente articolo, la comunicazione deve inoltre contenere gli estremi del contratto di locazione registrato e deve essere allegata copia dello stesso.

8. La comunicazione di cui ai commi precedenti deve essere presentata entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

9. Il contribuente ha l'obbligo di comunicare al Comune l'eventuale intervenuta cessazione dei presupposti necessari per potere usufruire dell'agevolazione, entro gli stessi termini di cui al comma precedente.

#### Art. 10

##### Fabbricati inagibili o inabitabili

1. I fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ancorché dotati di classamento e rendita catastale, sono assoggettati all'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità, nella misura del 50% dell'ammontare dovuto in base al classamento catastale.

2. Per le finalità di cui al presente articolo si dovranno intendere inagibili o inutilizzabili gli immobili, non più rispondenti alle caratteristiche indicate negli atti di classamento catastale, per il ripristino delle quali debbano essere posti in essere interventi assimilabili in valore ed entità a nuova, ancorché eventualmente non integrale, edificazione.

3. Nel caso in cui l'inagibilità dei fabbricati di cui al precedente comma non abbia costituito oggetto di verifica/certificazione da parte degli Enti preposti alle attività di salvaguardia della pubblica e privata incolumità (V.V.FF., Protezione civile) o di controllo dell'idoneità delle costruzioni (ASL), l'ufficio tecnico del Servizio Tributi, su istanza ed a spese del proprietario procede a perizia di accertamento a fini fiscali della inagibilità e/o inidoneità all'uso della unità immobiliare per la quale il richiedente intenda avvalersi del diritto alla riduzione dell'imposta. Il contribuente interessato presenta a tal fine, a seguito del verificarsi dell'evento che abbia determinato la condizione di inagibilità del proprio immobile, apposita istanza, completa di ricevuta di versamento di importo fisso, per ciascuna delle unità catastali oggetto di verifica, dovuto a titolo di rimborso spese e diritti, determinato con Deliberazione della Giunta Comunale. Qualora sia accertata l'effettiva inagibilità e/o inidoneità all'uso della unità immobiliare oggetto di istanza, la riduzione dell'imposta decorrerà dalla data di presentazione della richiesta di accertamento tecnico e le risultanze delle verifiche effettuate dalla struttura tecnica preposta saranno acquisite agli atti dell'Ufficio ai fini delle verifiche amministrative di competenza.

4. In alternativa, in particolare ove sia già intervenuto accertamento dell'inagibilità da parte degli Enti preposti, per poter usufruire della riduzione di imposta di che trattasi, i soggetti passivi interessati potranno provvedere a presentare, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da rendersi ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445/2000. In tale dichiarazione dovrà essere citata la documentazione, eventualmente prodotta in allegato, rilasciata dai detti Enti pubblici, attestante lo stato di inagibilità oggetto della dichiarazione stessa, ovvero dovranno essere forniti tutti i riferimenti documentali e le notizie utili a consentire ex-post la verifica della sussistenza dello stato di inutilizzabilità dell'immobile inagibile, anche ai fini della decorrenza del periodo di riconoscimento della agevolazione richiesta. L'Ufficio, in sede di verifica, potrà comunque

richiedere al contribuente copia della documentazione probante lo stato di inagibilità oggetto della dichiarazione, come accertato da parte degli Enti preposti.

5. I soggetti passivi d'imposta di cui ai commi precedenti dovranno presentare, inoltre, apposita dichiarazione, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU, al cessare le cause di inutilizzabilità della/e unità immobiliare/i, a meno che in seguito a intervento di recupero, con modifiche di consistenza e/o delle caratteristiche catastalmente rilevanti del/degli immobile/i, non abbiano provveduto a depositare variazione DOCFA di riclassamento della/e unità immobiliare/i.

6. In caso di inagibilità perdurante per oltre due anni è obbligo comunque del soggetto passivo di imposta di provvedere alla denuncia catastale per l'attribuzione al proprio immobile del classamento di "unità collabente".

7. Ove entro due anni dalla decorrenza indicata nella dichiarazione di cui al comma 4 del presente articolo non vengano a cessare le cause di inutilizzabilità della/e unità immobiliare/i dichiarate/accertate inagibili ai fini dell'imposta municipale propria, le stesse dovranno essere considerate collabenti e l'eventuale rendita catastale rimasta in atti per omessa presentazione della prescritta variazione catastale non costituirà in nessun caso parametro valido per la determinazione dell'imponibile dell'imposta municipale propria, che verrà sottoposto a stima dal Servizio Tributi secondo quanto stabilito nel precedente art. 6 comma 3.

#### Art. 11

##### Esenzioni per gli immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali

1. 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 , dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dall'art. 1 comma 759, lettera a) della legge 160/2019.

2. I soggetti sopra elencati per usufruire della esenzione suddetta, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, devono presentare al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, apposita dichiarazione, o in alternativa trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione deve contenere l'elenco degli immobili destinati ai compiti istituzionali, con l'indicazione, oltre che della destinazione, dei dati catastali relativi alle singole unità immobiliari e quant'altro ritenuto necessario per l'individuazione dei detti beni immobili. Nel caso di infedele presentazione della dichiarazione di cui al precedente periodo si applicano le sanzioni previste dall'articolo 1 comma 775 della legge 160/2019.

3. I soggetti indicati nel primo comma hanno altresì l'obbligo di dichiarare, con le stesse modalità previste nel comma precedente, la cessione, a qualsiasi titolo, di diritti sugli immobili per i quali

sussiste la esenzione. Nel caso di mancata o infedele presentazione della dichiarazione del presente comma si applicano le sanzioni previste dall'articolo 1 comma 775 della legge 160/2019.

## Art. 12

### Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali e ONLUS

1. L'esenzione dall'imposta municipale propria, prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, come confermata dal comma 759 lettera g) art. 1 legge 160/2019, concernente gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali, compete a condizione che le dette unità immobiliari oltre che direttamente utilizzate, siano anche possedute dallo stesso Ente non commerciale a titolo di proprietà o altro diritto previsto dall'art. 3 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e siano destinate 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'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

2. Ai sensi dell' art. 4, comma 5 del D.Lgs 4 maggio 2001, n. 207 si applica l'esenzione dall'imposta municipale propria agli immobili posseduti dalle Aziende pubbliche di servizi alla persona il cui utilizzo è finalizzato direttamente o indirettamente all'attività istituzionale.

3. Il diritto all'esenzione deve essere oggetto di apposita dichiarazione, secondo le modalità di cui al comma 770, art. 1 della legge 160/2019. La perdita dei requisiti sia oggettivi che soggettivi richiesti per usufruire dell'esenzione, dovrà, altresì, essere dichiarata entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione IMU. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

4. Nel caso di mancata o tardiva presentazione della dichiarazione nonché di dichiarazione infedele si applicano le sanzioni stabilite dal comma 775 art. 1 legge 160/2019.

5. Per la disciplina dell'esenzione si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del Decreto legge n.1 del 24 gennaio 2012 convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 nonché il Regolamento di cui al al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 200 del 19 dicembre 2012.

6. Per la disciplina dei versamenti degli enti di cui al comma 759, lettera g) art. 1 legge 160/2019 si rinvia alla normativa statale di cui alle disposizioni del comma 763, art. 1 della stessa legge 160/2019.

#### Art. 13

#### Esenzione per gli immobili dati in comodato gratuito

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili dati in comodato gratuito con contratto registrato al Comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.
2. Per poter usufruire dell'esenzione, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, occorre presentare al Comune apposita comunicazione, entro il termine stabilito per la presentazione della dichiarazione IMU, che contenga gli identificativi catastali, la rendita, la percentuale di possesso e l'indirizzo dell'immobile o degli immobili a cui il beneficio si applica. Entro lo stesso termine dovrà essere dichiarata la perdita dei requisiti sia oggettivi che soggettivi richiesti per usufruire dell'esenzione.

#### Art. 14

#### Dichiarazioni

1. Ai sensi del comma 769, art. 1 della legge 160/2019, i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione ed il modello da utilizzare sono disciplinati con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La dichiarazione degli enti non commerciali è disciplinata dal comma 770, art. 1 della legge n°160/2019. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), con riferimento rispettivamente agli alloggi sociali e all'immobile dei militari, e al comma 751, terzo periodo, con riferimento agli "immobili merce", il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. I soggetti passivi interessati devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo, salvo il diverso termine previsto dalla legge, a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili in quanto compatibili.
4. Nei casi in cui vengano richieste riduzioni o altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del Decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI), o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a darne comunicazione, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, utilizzando il modello predisposto dal Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.
5. I soggetti passivi di aree edificabili sono tenuti a dichiarare il valore imponibile dei suoli posseduti, determinato, ai sensi del comma 746 art. 1 della legge 160/2019. In carenza sarà ritenuta tacitamente confermata la dichiarazione presentata con riferimento alle annualità

precedenti. La dichiarazione non dovrà essere presentata nel caso in cui il contribuente, all'atto del versamento, si sia adeguato, per il calcolo dell'imposta, al valore venale predeterminato dal Comune ai sensi dell'art.6 comma 2 del presente Regolamento.

### Titolo III - Versamenti, accertamenti e rimborsi

#### Art. 15 Versamenti

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono quelle previste o consentite dalla legge.
2. I versamenti d'imposta sono effettuati, ai sensi del comma 765 dell'art. 1 della legge 160/2019, mediante il modello di pagamento unificato (F24) di cui all'art. 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241 ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17 in quanto compatibili, nonché mediante la piattaforma di cui all'art.5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
3. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso deve avvenire nella misura e secondo le scadenze previste dalla legge;
4. Il pagamento dell'Imposta dovuta per ciascun anno deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo;
5. Non si procede al versamento se l'imposta complessivamente dovuta per l'intera annualità è inferiore a 12 euro, al netto di sanzioni e interessi;
6. Il contribuente che abbia effettuato versamenti a titolo di imposta municipale propria in eccesso rispetto all'imposta dovuta potrà autorizzarne l'utilizzazione a favore di altro soggetto contitolare, previa comunicazione all'ufficio competente, per compensare eventuali debiti di imposta accertati dall'Ufficio, in sede di verifica, a carico del secondo.

#### Art. 16 Ravvedimento Operoso

1. Il "Ravvedimento Operoso" è regolato dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 471/97 e dall'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472/97 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il contribuente o il trasgressore può fruire di tale istituto, a condizione che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

3. Nel caso il contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'imposta comunale propria entro le scadenze previste, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni ridotte e gli interessi di Legge.

4. Una volta effettuato il versamento tardivo, l'avvenuto pagamento a sanatoria dovrà essere comunicato al Servizio Tributi, utilizzando l'apposito modello al quale dovrà essere allegata la fotocopia della quietanza di pagamento.

5. È prevista anche la possibilità di ricorso a ravvedimento operoso a sanatoria delle violazioni di omessa, incompleta o errata dichiarazione relativa all'imposta municipale propria, nei casi in cui, sussistendo l'obbligo dichiarativo secondo quanto precisato all'art. 22 del presente regolamento, il contribuente non vi abbia ottemperato, ovvero vi abbia provveduto intempestivamente o non correttamente.

6. La riconduzione a tempestività della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria mediante la fruizione del ravvedimento operoso, esplica la sua efficacia limitatamente all'anno di imposta antecedente a quello nel quale viene presentata la dichiarazione; per cui, per gli anni di imposta pregressi, le sanzioni per infedele dichiarazione si rendono applicabili nella loro interezza.

6 7. L7. 7. La riconduzione a fedeltà della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria mediante la fruizione del ravvedimento operoso, esplica la sua efficacia limitatamente al secondo anno di imposta antecedente a quello nel quale viene presentata la dichiarazione rettificativa; per cui, per gli anni di imposta pregressi le sanzioni per infedele dichiarazione si rendono applicabili nella loro interezza.

8. La dichiarazione, eventualmente rettificativa, va redatta sul modello conforme a quello approvato per l'anno oggetto della violazione.

9. Al contribuente che non abbia comunque versato, ricorrendo al ravvedimento operoso, l'intero importo della sanzione ridotta dovuta, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di addebito a saldo dell'intera sanzione prevista.

## Art. 17

### Attività di accertamento e di riscossione

1. 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, con motivato avviso di accertamento, da notificarsi, anche a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, 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 lo stesso termine si procede alla contestazione o irrogazione delle sanzioni tributarie, ai sensi degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per esigenze di corretta attribuzione della soggettività passiva, chiarezza espositiva e circostanziata motivazione degli avvisi di accertamento, per i suoli suscettibili di interventi edilizi di ultimazione, ampliamento, ristrutturazione e riedificazione degli immobili di cui al comma 3 dell'art. 5 e comma 7 dell'art. 10, negli atti di accertamento diretti agli intestatari delle unità

catastali per le quali siano assentibili i detti interventi edilizi, l'imponibile e l'imposta dovuta, determinata secondo l'aliquota deliberata per le Aree Fabbricabili, vengono formalmente esposti come riferiti a tali immobili. Per ciascuno di essi è riportata in addebito l'imposta corrispondente alla base imponibile attribuita a ogni unità immobiliare conformemente al criterio di cui al comma 3 del precedente art. 6, in proporzione alla consistenza in volume della medesima unità catastale.

3. Tutti i Servizi comunali, ivi comprese le società partecipate dal comune in possesso di dati necessari all'espletamento delle attività accertative, sono tenuti a fornire qualsiasi documentazione cartacea od informatica necessarie all'esercizio corretto del potere di accertamento, ivi compresi i necessari collegamenti informatici alle rispettive banche dati, ai fini dell'interesse superiore dell'Ente e per garantire il corretto gettito, nel rispetto dei principi di equità fiscale e di salvaguardia della correttezza delle entrate.

4. In relazione alle attività da porre in essere per pervenire alla riscossione, non si procederà all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del tributo, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi per ciascun credito, l'ammontare previsto dalla legge in relazione ai tributi erariali e regionali, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La presente disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributo.

#### Art. 18 Sanzioni

1. In esito alla attività di accertamento svolta, l'Ufficio procederà ad addebitare al contribuente, unitamente alle somme eventualmente dovute a titolo di imposta non versata, le sanzioni di cui al:

a) combinato disposto comma 774, art. 1 legge 160/2019 e ex D.Lgs. 471/97 art. 13, computate in proporzione alle somme da pagare a saldo dell'imposta complessivamente addebitata;

b) ex comma 775, art. 1 legge 160/2019, computate in proporzione all'ammontare dell'imposta non versata er gli immobili per i quali per l'annualità oggetto di accertamento sussistessero in capo al contribuente adempimenti dichiarativi completamente disattesi o non tempestivamente ottemperati;

c) comma 775, art. 1 legge 160/2019, computate in proporzione all'ammontare dell'imposta non versata per gli immobili per i quali per l'annualità oggetto di accertamento il contribuente avesse non correttamente ed esaustivamente ottemperato agli adempimenti dichiarativi sussistenti a suo carico ai fini dell'imposta municipale propria.

2. In presenza di accertata inottemperanza degli adempimenti dichiarativi di Legge in materia di imposta municipale propria riguardo ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta dovuta dal contribuente (in quanto, ad esempio, attinenti immobili per i quali non sussistesse più a carico del soggetto gravato dall'obbligo dichiarativo alcuna debenza di imposta, per intervenuta cessazione della soggettività passiva), verranno irrogate a suo carico le sanzioni di cui al comma 775, art. 1 legge 160/2019.

Art. 19  
Accertamento con adesione (Concordato)

1. Ricorrendo le condizioni di Legge e quelle stabilite dalle norme regolamentari, il contribuente che abbia ricevuto un avviso di accertamento in relazione all'imposta municipale propria, entro il termine di sessanta giorni decorrente dalla notificazione dell'avviso stesso e anteriormente all'impugnazione del medesimo innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, può presentare istanza di accertamento con adesione, in carta libera, indicando i motivi di doglianza e trasmettendo la documentazione a fondamento delle proprie osservazioni, con l'indicazione dei propri recapiti telefonici o telematici cui far pervenire le comunicazioni dell'Ufficio.

2. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di novanta giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini di sessanta giorni per l'impugnazione, sia quelli di sessanta giorni per il pagamento del tributo. Non hanno effetto sospensivo, se contestate nel termine di 30 gg. dalla ricezione, le istanze presentate in mancanza dei necessari presupposti applicativi dell'istituto dell'accertamento con adesione di cui all'art. 24 del presente Regolamento o, comunque non adeguatamente motivate dal contribuente, relativamente all'esistenza, nel caso specifico, del necessario requisito della materia concordabile. In tale ipotesi, Il Servizio comunica al contribuente la non accoglibilità dell'istanza ed il mancato effetto sospensivo della stessa.

3. Trascorso il periodo di sospensione di novanta giorni senza che l'Amministrazione abbia attivato il procedimento richiesto dal contribuente, riprendono a decorrere i termini ordinari e per l'impugnazione e per il pagamento. L'impugnazione dell'avviso da parte del contribuente comporta rinuncia all'istanza di definizione dell'accertamento.

Art. 20  
Attività tecnica di preaccertamento

1. Per l'efficace perseguimento degli obiettivi di equità impositiva e lotta all'elusione ed evasione fiscale, la struttura tecnica operante presso il Servizio Tributi effettuerà attività di preaccertamento ai fini dell'imposta municipale propria sulla scorta e mediante confronto della documentazione depositata presso gli archivi catastali e presso i Servizi comunali preposti alla Gestione del Territorio (Ufficio Piano Regolatore, Ufficio Edilizia Privata, Ufficio Condono, SUAP, Ufficio Attività Produttive, Ufficio Patrimonio).

2. I Responsabili di tali Servizi assicureranno il regolare ed agevole accesso del personale del Servizio Tributi alla documentazione in possesso degli Uffici inquadrati nella propria struttura. D'intesa con il Dirigente del Servizio Tributi, renderanno inoltre disponibili in rete i dati essenziali relativi ai soggetti ed agli immobili oggetto di istanze di rilascio di autorizzazioni e/o concessioni edilizie o atti similari, di approvazioni di progetti di lottizzazione, di progetti preliminari finalizzati all'ottenimento di parere preventivo ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 21  
Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. È ammessa compensazione tra debiti e crediti spettanti al medesimo contribuente su richiesta o con il consenso del contribuente medesimo. Il pagamento della somma richiesta a rimborso è sospeso, nei limiti della contestazione o irrogazione di sanzione, qualora nei confronti del contribuente sia stato notificato un avviso di accertamento ancorché non definitivo. In presenza di provvedimento definitivo, l'ufficio procede alla compensazione del debito.

3. In assenza di indicazioni, si provvederà mediante pagamento in contanti presso qualsiasi filiale dell'Istituto bancario Tesoriere del Comune. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

4. Non si procede al rimborso di somme di importo inferiore ad Euro 12,00.

Titolo IV – Disposizioni finali e transitorie

Art. 22  
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dalle presenti disposizioni, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

2. Per le annualità pregresse, restano in vigore i regolamenti relativi all'imposta comunale sugli immobili (ICI sino al 2011), approvato, da ultimo, con la deliberazione del CC n. 36 del 14.04.2010; all'imposta municipale propria (IMU 2012-2013), approvati con le deliberazioni del CC n. 72 del 29.10.2012 e n. 20 del 08.05.2013; all'imposta municipale unica (IUC 2014-2019), approvati con le deliberazioni del CC n. 23 del 17.04.2014; n. 10 del 03.03.2014; n. 50 del 18.05.2016 e n. 44 del 30.03.2017.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 23  
Efficacia

Le presenti disposizioni esplicano i propri effetti dal 1° gennaio 2020.

Art. 24  
Norme finali e transitorie

Le presenti disposizioni restano in vigore fino alla loro esplicita modifica o revoca da parte del Consiglio Comunale.