



COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO

(Provincia di Brescia)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Parte III: Imposta Municipale propria (IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29/07/2014
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28.04.2016
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29.12.2016

INDICE

Art. 1. OGGETTO

Art. 2. SOGGETTI ATTIVI

Art. 3. PRESUPPOSTO ED ESCLUSIONI

Art. 4. SOGGETTI PASSIVI

Art. 5. DEFINIZIONE DI FABBRICATO

Art. 6. ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Art. 7. ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Art. 8. ABITAZIONI IN USO GRATUITO

Art. 9. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Art. 10. AREA EDIFICABILE

Art. 11. BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

Art. 12. RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

Art. 13. BASE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI

Art. 14. ALIQUOTE E DETRAZIONI

Art. 15. PERIODO D'IMPOSTA

Art. 16. ESENZIONI

Art. 17. ESENZIONI PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

Art. 18. ALTRE AGEVOLAZIONI

Art. 19. DICHIARAZIONE

Art. 20. VERSAMENTI

Art. 21. PROCEDURE CONCURSUALI

Art. 22. VERIFICHE

Art. 23. ACCERTAMENTO

Art. 24. RISCOSSIONE COATTIVA

Art. 25. SANZIONI

Art. 1. OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Toscolano Maderno (provincia di Brescia) dell'Imposta Municipale Propria, istituita dall'art. 13 del Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo art. 13 e dagli artt. 8 e 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni e integrazioni.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e dei principi del diritto tributario. I richiami e le citazioni di norme si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2017 e si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare previgente.
4. Per tutto quanto qui non previsto si rinvia alle vigenti norme di legge, nonché al Regolamento Generale delle Entrate Comunali, in particolare per ciò che riguarda rateazioni, importi minimi, rimborsi, accollo, compensazione, interessi di mora, interpello, ravvedimento operoso, definizione agevolata della sanzione, autotutela, accertamento con adesione, reclamo e mediazione, conciliazione giudiziale.

Art. 2. SOGGETTI ATTIVI

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
2. Per gli immobili ricadenti nei territori di più comuni, in mancanza di specifici accordi tra gli enti locali interessati, il soggetto attivo è il comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nel cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno di riferimento, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati.
4. E' comunque vietata la doppia imposizione.
5. E' riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, senza applicare le detrazioni, le riduzioni e le agevolazioni deliberate da comune; tale riserva non si

applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale in quanto esenti dall'imposta. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.

6. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune applicando le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria, anche per interessi e sanzioni. Le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni spettano al Comune.

Art. 3. PRESUPPOSTO ED ESCLUSIONI

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree edificabili, siti nel territorio del Comune a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. L'imposta non si applica altresì ai terreni agricoli anche incolti, esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. h), d.lgs. 504/1992, in quanto l'intero territorio comunale ricade in aree montane o di collina, come specificato dalla Circolare Min. Finanze 14/06/1993, n. 9.

Art. 4. SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
 - b) il concessionario di aree demaniali;
 - c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata;
 - d) l'assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché l'immobile non sia detenuto in forza di locazione preesistente all'assegnazione.
2. Per i beni immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del Decreto legislativo 6 settembre 2005 n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'Imu è

effettuato da chi amministra il bene, il quale è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento dell'imposta dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.

3. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

Art. 5. DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato o comunque iscritto in catasto.

Art. 6. ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare, dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente. La composizione del nucleo familiare si desume dalle risultanze anagrafiche, che fanno fede fino a prova contraria.
2. L'immobile non si considera abitazione principale qualora uno o più componenti del medesimo nucleo familiare abbia la residenza anagrafica o la dimora abituale in altro comune.
3. Qualora i componenti del medesimo nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi ma tutti situati nel territorio del comune di Toscolano Maderno, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, individuato in modo da minimizzare l'onere tributario.
4. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.

6. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 7. ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso
- b) l'unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della 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 coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché l'immobile non sia detenuto in forza di locazione preesistente all'assegnazione e purché il coniuge assegnatario vi dimori abitualmente e vi risieda anagraficamente;
- f) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma precedente, individuate ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 6, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 8. ABITAZIONI IN USO GRATUITO CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

1. La base imponibile è ridotta alla metà 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 un solo immobile 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.
2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al primo comma, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione dell'imposta.
3. Il Comune può stabilire detrazioni e/o un'aliquota agevolata per le abitazioni, escluse quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, e per le relative pertinenze concesse in uso gratuito purché:
 - a) il beneficiario sia parente di primo grado del possessore, oppure parente di secondo grado purché, in tal caso, contitolare dell'abitazione stessa;
 - b) l'abitazione sia adibita a dimora abituale e residenza anagrafica del beneficiario e dei suoi familiari;
 - c) al beneficiario siano intestate le utenze dei pubblici servizi relative all'abitazione concessa in uso gratuito (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono), escluse le utenze condominiali o comunque relative a più unità immobiliari.
4. Le agevolazioni di cui al terzo comma decorrono dal mese successivo alla data di presentazione al Comune di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente. Non si considerano valide le dichiarazioni di concessione in uso gratuito già presentate ai fini ICI.

Art. 9. FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

1. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile.

2. Sono in particolare fabbricati rurali strumentali i fabbricati destinati:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96 ;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) a uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative di imprenditori agricoli e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, che utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
3. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel comune di Toscolano Maderno o in comuni confinanti.

Art. 10. AREA EDIFICABILE

1. Per area edificabile 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.
2. Benché edificabili sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3. Si considera coltivatore diretto la persona fisica che si dedichi direttamente e abitualmente alla coltivazione del fondo o all'allevamento degli animali, con lavoro proprio o della propria famiglia, la cui forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.
4. Si considera imprenditore agricolo professionale la persona fisica che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente oppure in qualità di socio di società di persone o di amministratore di società di capitali, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro.
5. Sono altresì considerati imprenditori agricoli a titolo principale le società di persone, cooperative e di capitale, anche a scopo consortile, il cui statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e che siano in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) nel caso di società di persone, almeno un socio abbia la qualifica di imprenditore agricolo professionale; nel caso di società in accomandita tale qualifica deve essere posseduta da almeno un socio accomandatario;
 - b) nel caso di società di capitali o di cooperative, almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, abbia la qualifica di imprenditore agricolo professionale;
 - c) le persone fisiche, soci o amministratori, di cui alle precedenti lettere a) e b) siano iscritte nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.
6. La disciplina di cui al comma 2 si applica anche qualora le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

Art. 11. BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
65	D esclusa D/5	categorie speciali a fine produttivo o terziario
55	C/1	Negozi e botteghe

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, 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, 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 Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 (DOCFA), 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 deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Art. 12. RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, individuati secondo gli stessi criteri di cui al regolamento d'igiene purché tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione.

2. L'interessato dichiara in autocertificazione lo stato di inagibilità, inabitabilità all'Ufficio Tecnico Comunale che provvede alla verifica entro trenta giorni dalla ricezione, dandone comunicazione all'Ufficio Tributi. L'autocertificazione dovrà essere allegata alla dichiarazione IMU presentata dal contribuente al Comune nei termini stabiliti dalla legge.
3. L'inagibilità o inabitabilità può inoltre essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, d'ufficio o su richiesta del proprietario con perizia a carico di quest'ultimo che deve allegare idonea documentazione alla dichiarazione.
4. La riduzione decorre dalla data di presentazione dell'autocertificazione e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1.
5. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 13. BASE IMPONIBILE DELLE AREE EDIFICABILI

1. Per le aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata comunque edificabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 10 del presente regolamento, 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.
3. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale con natura regolamentare, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili. Non si procede ad accertamento se il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello così deliberato.
4. La giunta può altresì emettere, specificandone la natura, atti di indirizzo rivolti a fornire in via generale criteri uniformi per l'attività di accertamento dei valori venali in comune

commercio delle aree edificabili, da cui i funzionari possono motivatamente discostarsi in relazione alla specifica situazione e condizione dell'immobile.

Art. 14. ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote e le detrazioni d'imposta, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente.
2. Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni devono essere inviate in via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre dell'anno di riferimento si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate ai sensi dell'articolo 7, se classificata nella categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, l'importo stabilito dal Comune nei limiti fissati dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse. 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.

Art. 15. PERIODO D'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 16. ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 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 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) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; si ritengono costruiti anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa effettua interventi di recupero di cui all'art. 3, commi 1, lett. c), d), ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - h) gli immobili rurali strumentali.
2. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 17. ESENZIONI PER GLI ENTI NON COMMERCIALI

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), D.P.R. 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 religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni

risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le Onlus, la Chiesa cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato). L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alla fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286.
4. Qualora non sia possibile procedere ai sensi del comma 3, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, quale risulta da apposita dichiarazione, redatta in conformità al D.M. 19 novembre 2012, n. 200.
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 18. ALTRE AGEVOLAZIONI

1. 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.

Art. 19. DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con apposito decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

Art. 20. VERSAMENTI

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno, con facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.
2. Il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24), oppure tramite apposito bollettino postale, approvato dal ministero dell'Economia e delle Finanze, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili.
3. Gli enti non commerciali effettuano i versamenti esclusivamente tramite modello F24, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al primo comma e la terza, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
6. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali o da particolari situazioni di disagio individuate nella medesima deliberazione.
7. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.
8. L'IMU viene riscossa dal Comune, con facoltà di inviare ai contribuenti i modelli di pagamento preventivamente compilati, fermo restando che, qualora il comune non provveda in tal senso, il contribuente è comunque tenuto al versamento IMU in autoliquidazione.

Art. 21. PROCEDURE CONCORSUALI

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta 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. 22. VERIFICHE

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti entro sessanta giorni dalla ricezione dell'invito.
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 entro sessanta giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 23. ACCERTAMENTO

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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. 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 artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. 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.
4. Gli avvisi indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, e contengono l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.

5. 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.
6. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
7. In relazione a quanto previsto dall'art. 3, comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed all'art. 59, comma 1, lett. p), del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, una percentuale del gettito relativo al recupero dell'evasione è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Art. 24. RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.

Art. 25. SANZIONI

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 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica 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.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

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 omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà. Salva l'applicazione della disciplina del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 d.lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è dell'1% per ciascun giorno di ritardo.
7. Qualora 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 da € 103 a € 516, stabilita dall'art. 15 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.