



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
Settore Tributi

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 29.09.2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto e presupposto dell'imposta**
- Art. 2 – Soggetti passivi**
- Art. 3 – Soggetto attivo**
- Art. 4 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo**
- Art. 5 – Definizione di abitazione principale e pertinenze**
- Art. 6 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale ex lege**
- Art. 7 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili**
- Art. 8 - Base imponibile**
- Art. 9 – Riduzione base imponibile**
- Art. 10 – Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta**
- Art. 11 – Esenzioni**
- Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare**
- Art. 13 - Differimento del termine di versamento per situazioni particolari**
- Art. 14 – Arrotondamento**
- Art. 15 – Versamenti minimi**
- Art. 16 – Attività di accertamento e rateizzazioni**
- Art. 17 - Riscossione coattiva**
- Art. 18 - Rimborsi e compensazioni**
- Art. 19 - Sanzioni ed interessi**
- Art. 20 – Contenzioso**
- Art. 21 - Funzionario Responsabile**
- Art. 22 – Norme di rinvio**
- Art. 23 - Entrata in vigore**

Art. 1 - Oggetto e presupposto dell'imposta

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Desenzano del Garda dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
3. Il presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune.
4. Non costituiscono presupposto dell'imposta l'abitazione principale o assimilata e le pertinenze della stessa, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
5. L'imposta è dovuta per anni solari - a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno durante i 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 del 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.

Art. 2 – Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diretto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare, a seguito del provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno consegna del bene.
5. Per le seguenti fattispecie particolari sono tenuti al versamento dell'imposta:
 - l'amministratore del bene in caso di multiproprietà;
 - l'amministratore di condominio – se quest'ultimo è stato costituito - nel caso di parti comuni dell'edificio accatastate in via autonoma o come bene comune censibile;
6. il curatore fallimentare o il commissario liquidatore nel caso di immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, che vi devono provvedere entro tre mesi dalla data di trasferimento degli stessi.
7. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 3 – Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Desenzano del Garda 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.

4. 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 dal 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. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.
5. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 4 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo

1. Ai fini dell'imposta di cui al precedente articolo 1:
 - a. **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
 - b. **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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99 del 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. Il dirigente responsabile del settore tecnico competente, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
 - c. **per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 5 – Definizione di 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 i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considera, pertanto, abitazione principale esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza anagrafica ai sensi del DPR 223/1989 del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale) e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenza di fatto).
2. 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 si applicano per un solo immobile.
3. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.
4. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi dei successivi articoli 6 e 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
5. **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.

Art. 6 – Unità abitative assimilate all’abitazione principale ex lege

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali per legge le seguenti unità immobiliari:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d. **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell’applicazione dell’imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle **Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco** e, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Art. 7 - Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili

1. Oltre alle assimilazioni che operano ex lege, il Comune di Desenzano del Garda considera direttamente adibita ad abitazione principale l’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell’abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all’abitazione.
3. Per ottenere l’agevolazione l’immobile deve esser stato abitazione principale dell’anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero.
4. Al fine di poter fruire della suddetta agevolazione, il soggetto passivo deve attestare la sussistenza delle condizioni sopra richieste mediante presentazione, al Settore Tributi, di apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 entro il 31 dicembre dell'anno a partire dal quale si chiede che sia riconosciuta l’agevolazione. La mancata presentazione della suddetta dichiarazione entro il 31 dicembre comporta, per l’anno in corso, la decadenza dal diritto di fruizione dell’agevolazione stessa. A parità di requisiti, la dichiarazione ha validità anche per gli anni successivi. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

Art. 8 - Base imponibile

1. La base imponibile dell’imposta è costituita dal valore degli immobili.

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 ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n.662, i seguenti moltiplicatori:

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
---------------------	----------------

fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160
fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10	80
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	65
fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	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 come risultante dalla specifica comunicazione/dichiarazione IMU o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. **Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D** non iscritti in catasto e 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. 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.
5. **La base imponibile dell'area fabbricabile** è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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.
6. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site sul territorio comunale.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
8. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salvo le ipotesi di errore debitamente documentato.
9. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
10. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 6, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

11. **I terreni agricoli** nel comune di Desenzano del Garda sono esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, lettera d), della Legge n. 160/2019;

Art. 9 – Riduzione base imponibile

1. **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
3. In particolare, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
4. A titolo semplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo
 - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
6. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento) anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari o inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
8. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 3.
9. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 7 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 8, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 8, lettera b).
10. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
11. **Per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, la base imponibile è ridotta del 50%.
12. **Per le unità immobiliari concesse in comodato** (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente

nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, la base imponibile è ridotta del 50%.

13. 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.
14. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
15. Ai fini dell'applicazione della disposizione di cui al comma 12, il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 entro il 31 dicembre dell'anno a partire dal quale si chiede l'agevolazione. A parità di condizioni, la dichiarazione ha validità anche per gli anni successivi. Analoga dichiarazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.
16. **Per le abitazioni locate a canone concordato** di cui alla Legge n. 431/1998 la base imponibile è ridotta del 25%.
17. Ai fini dell'applicazione della disposizione di cui al comma 16, il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 entro il 31 dicembre dell'anno a partire dal quale si chiede l'agevolazione. A parità di condizioni, la dichiarazione ha validità anche per gli anni successivi. Analoga dichiarazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

Art. 10 – Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. 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.

Art. 11 – Esenzioni

1. 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 D.P.R. n. 601/1973;
 - 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

2. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato al comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente per le attività istituzionali.
3. A decorrere dal 1 ° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per poter usufruire dell'esenzione è necessario che il soggetto passivo provveda, a pena di decadenza, alla presentazione della dichiarazione IMU entro i termini stabiliti dalla legge. La dichiarazione IMU non deve essere presentata per i fabbricati per i quali è già stata presentata negli anni precedenti, mentre deve essere presentata nel caso in cui sia venuto meno nel corso dell'anno il diritto all'esenzione.

Art. 12 - Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 13 - Differimento del termine di versamento per situazioni particolari

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale. Non si applicano in tal caso sanzioni e interessi di ritardato pagamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, della legge 449/1997 e dell'art. 1, comma 775 della legge 149/2019.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.
3. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 14 – Arrotondamento

1. Qualsiasi pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 15 – Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 12,00 (dodici/00).
2. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 16 – Attività di accertamento e rateizzazioni

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e alla Legge n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n.602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n.639.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art.19, del D.Lgs. 472/1997.
4. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D. Lgs 82/2005 e del D.Lgs 217/2017.
5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00 (trenta/00).
6. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale di contabilità.

Art. 17 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

Art. 18 - Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 164, legge 296 del 27.12.2006.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo risulta inferiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere di compensare, senza applicazione di interessi, le somme di cui è creditore, con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta in occasione della scadenza immediatamente successiva. Qualora venga riconosciuto il credito il Settore Tributi provvederà ad inviare apposita comunicazione specificando l'importo riconosciuto. Il contribuente non può procedere alla compensazione del credito prima del ricevimento della comunicazione del Comune.
4. Nel caso in cui la somma a credito superi quella dovuta a titolo di imposta per l'anno in cui viene riconosciuto il diritto a rimborso e viene autorizzata la compensazione, il contribuente può operare la compensazione stessa anche in occasione della/e scadenza/e (acconto e/o saldo) relativa/e all'anno o agli anni immediatamente successivi, fino ad esaurimento del credito d'imposta, secondo le disposizioni ricevute dal Settore Tributi.

Art. 19 - Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, commi 774 e 775, della Legge 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.
2. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale vigente nel tempo aumentato di n. 2 punti. Gli interessi sono calcolati con misurazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 20 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo o l'ingiunzione di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 21 - Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e sugli elenchi per la riscossione coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 22 – Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

Art. 23 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.