



# REGOLAMENTO IMU

## INDICE

ART. 1	Oggetto del regolamento
ART. 2	Presupposto e soggetti passivi
ART. 3	Definizione di abitazione principale e pertinenze
ART. 4	Unità abitative assimilate all'abitazione principale
ART. 5	Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
ART. 6	Definizione di aree edificabili
ART. 7	Definizione di terreno agricolo
ART. 8	Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola
ART. 9	Determinazione dell'aliquota e detrazioni d'imposta
ART. 10	Detrazione per l'abitazione principale
ART. 11	Esenzioni e riduzioni
ART. 12	Versamenti
ART. 13	Dichiarazione
ART. 14	Base imponibile
ART. 15	Mancato accatastamento degli immobili
ART. 16	Istanze

## ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comunale, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

## ART. 2 – PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, (ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante in causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al Comune le proprie generalità ed il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al Comune o trasmessa tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.
4. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
5. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
6. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del

trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

7. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
8. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
9. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.
10. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
11. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
12. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
13. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
14. Nel caso di assegnazione della casa familiare al genitore affidatario dei figli a seguito di 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.
15. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
16. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

### **ART. 3 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. Per abitazione principale, ai sensi del D.L. 201/2011, 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.
2. All'art.13 c.2 del D.L. n.201/2011 si stabilisce che 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 espressamente dichiarato dal nucleo familiare o individuato dal Comune sulla base della rendita catastale stabilendo come abitazione secondaria l'abitazione con la rendita catastale più alta.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 6, 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.
4. 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 acquistate con atto separato.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

#### **ART. 4 – UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono considerate assimilate alle abitazioni principali 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;
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- g) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

#### **ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato anche se acquista con atto separato.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale. Non è necessario che le pertinenze si trovino nello stesso edificio dell'abitazione principale, è sufficiente che siano in prossimità della stessa (nella stessa via o nelle vie circostanti) e comunque sempre nello stesso Comune. In tal senso si è pronunciato anche il Ministero delle finanze con circolare 19/E del 1° marzo 2001 "*...ai fini della nozione di pertinenza occorre fare riferimento all'art. 817 del C.C. Considerato, quindi, che elemento caratterizzante il rapporto pertinenziale è la destinazione di fatto, in modo durevole, di una cosa al servizio dell'altra, si ritiene che anche nel caso in cui, ad esempio, un box auto sia posto solo in prossimità dell'abitazione principale, purchè risulti adibito all'utilità della stessa, è applicabile l'agevolazione c.d. "prima casa"...*"

#### **ART. 6 – DEFINIZIONE DI AREE EDIFICABILI**

1. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.
4. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

#### **ART. 7 – DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO (Esente per il Comune di Cori)**

Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

I terreni agricoli sono esenti se ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, ed il Comune di Cori è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

#### **ART. 8 – DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

1. Ai fini dell'IMU, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli,

all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

## ART. 9 – DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
3. ALIQUOTE
  - a. L'aliquota di base per l'**abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5% e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1% o diminuirla fino all'azzeramento.
  - b. L'aliquota di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1% e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
  - c. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1%. Il comune può aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
  - d. L'aliquota di base per i **terreni agricoli** è pari allo 0,76% e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.
  - e. Per gli **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"** l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%.
  - f. Per gli **immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi precedenti**, l'aliquota di base è pari allo 0,86% e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Tipologia immobili	Aliquota			Note
	Minima	Base	Massima	
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9	0%	0,50%	0,60%	Con detrazione di € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0%	0,10%	0,10%	

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0%	0,10%	0,25%	Esenti dall'anno 2022
Terreni agricoli	0%	0,76%	1,06%	Esenti nel Comune di Cori
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo "D"	0,76%	0,86%	1,06%	La quota fissa dello 0,76% è riservata allo Stato
Tutti gli altri immobili	0%	0,86%	1,06%	
Aree fabbricabili	0%	0,86%	1,06%	

4. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 della legge 27 dicembre 2019, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 della legge 27 dicembre 2019 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
5. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della legge 27 dicembre 2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata della legge della legge 27 dicembre 2019, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.
6. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 della legge 27 dicembre 2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 della legge 27 dicembre 2019, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.
7. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della legge 27 dicembre 2019 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
8. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 della legge 27 dicembre 2019 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

#### ART. 10 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati



al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Il Comune, con la deliberazione di del Consiglio Comunale, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
4. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

## **ART. 11 – Esenzioni e riduzioni**

### ESENZIONI:

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b. ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Cori è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 ;
- h. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
- i. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all'articolo 5 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- j. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti a partire dall'anno 2022;
- k. gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.

#### RIDUZIONI:

1. Ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50% nei seguenti casi:
  - a. 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;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
  - c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai sensi dell'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019, Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta del 25%.

## **ART. 12 – VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. La Giunta Comunale può stabilire la sospensione, il differimento ovvero la proroga dei termini di versamento indicati al comma 2 in presenza di circostanze debitamente e analiticamente motivate ove ciò risulti necessario al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

7. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno 2019.
8. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Cori, corrispondente a F937 oppure con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
9. Il versamento in autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad euro 12,00, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo
10. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
11. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
12. Differimento dei termini per i versamenti. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a. gravi calamità naturali;
  - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".
13. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al Comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

### **ART.13 – DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale; lo stesso decreto disciplina i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n.2 del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una

autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

4. La dichiarazione deve essere presentata 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. Resta ferma la dichiarazione presentata ai fini dell'ICI, in quanto compatibile. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
5. 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 di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura
6. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.
7. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.
8. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta
9. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dall'articolo 4 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno di riferimento
10. la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento dell'imposta municipale propria e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.
11. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente
12. Gli enti non commerciali, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
13. la mancata presentazione della dichiarazione nelle ipotesi richiamate dal presente comma comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D.Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.

#### **ART. 14 – 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:

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.
  3. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo DOC.FA ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.
  4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. 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. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. (I terreni agricoli sono esenti nel Comune di Cori)
  6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta

adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

- L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.
- Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato dal Comune o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
- allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'ufficio tributi, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, la giunta comunale può individuare per zone omogenee i valori venali in comune commercio attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'osservatorio immobiliare dell'ufficio del territorio.
- Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
- 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
- Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
- Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo
- In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
- Il Comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 a prescindere dalla loro destinazione d'uso. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità;

- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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 inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Ai fini dell'applicazione della riduzione del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che necessitano di interventi di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c) e d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e che, nel contempo, risultino diroccati o pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
- i. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - ii. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - iii. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
  - iv. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
  - v. costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
  - vi. non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
  - vii. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
  - viii. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
  - ix. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.
  - x. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.



- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
- d) La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

#### **ART. 15 – MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART.16 – ISTANZE**

1. E' possibile presentare per iscritto all'Amministrazione specifiche istanze di interpello qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni tributarie, con allegata copia dei documenti rilevanti ai fini della soluzione del caso proposto. L'ufficio è tenuto a rispondere entro 120 giorni dal ricevimento dell'istanza; decorso tale termine senza una risposta esplicita interviene l'istituto del silenzio assenso, ovvero l'Amministrazione concorda con la soluzione interpretativa proposta dal contribuente. Si precisa che le istanze di interpello hanno natura preventiva e quindi deve essere presentata dal contribuente solo prima di porre in essere il comportamento rilevante ai fini tributari;
2. La documentazione relativa alle riduzioni previste dall'art.11 del presente regolamento deve essere presentata su apposito modello predisposto dal Comune, così come eventuali richieste di rimborso.