

Comune di ROMAGNANO SESIA

Provincia di NOVARA

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA IMU

Approvato con D.C.C. n. del

INDICE

TITOLO I - OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Articolo 2 - Presupposto impositivo

Articolo 3 - Soggetto attivo

Articolo 4 - Soggetti passivi

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

Articolo 6 - Abitazione principale e pertinenze

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 10 - Esenzioni di terreni agricoli

Articolo 11 - Esenzioni di altri immobili

Articolo 12 - Riduzioni

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Articolo 13 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

Articolo 14 - Versamento dell'imposta

Articolo 15 - Dichiarazione IMU

Articolo 16 - Funzionario Responsabile IMU

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 17 - Entrata in vigore

TITOLO I- OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento definiscono le modalità di applicazione nel Comune di Romagnano Sesia dell'imposta municipale propria IMU, istituita e disciplinata dall'articolo 1 commi 739-783 della Legge n. 160/2019.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Romagnano Sesia, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal successivo articolo 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 - Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Romagnano Sesia nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
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 proprio territorio.

Articolo 4 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

5. Il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione nell'ex casa coniugale è l'unico soggetto passivo, a prescindere non solo dalle reali quote di possesso in cui è suddiviso l'immobile ma anche a prescindere dall'effettiva fruizione dello stesso diritto di abitazione.

6. 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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del presente articolo e dal successivo articolo 5, comma 1 lettera b).

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - 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; 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;
 - 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; pertanto, sono considerate fabbricabili, in applicazione dell'art. 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006 N. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro - silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
 - c. per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d. per abitazione principale e relative pertinenze si intendono gli immobili di cui al successivo articolo 6.

2. In relazione a quanto previsto dal comma 741 lettera a) dell'art. 1 della Legge 160/2019 per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato e con cubatura o volume tali da non consentire una edificazione autonoma anche in riferimento ai vincoli urbanistici.

3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa, e dal relativo esito e, dalla data di inizio lavori, ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori, il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari.

Articolo 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 ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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. Pertanto qualora i coniugi stabiliscono la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, l'esenzione ai fini IMU sull'abitazione principale avrà valore soltanto su uno solo dei due immobili riconducibili a ciascun coniuge sia se gli immobili sono situati nel medesimo territorio comunale sia se si trovano in Comuni diversi. I contribuenti IMU del Comune di Romagnano Sesia, dove i coniugi risiedano in 2 abitazioni diverse (anche in altro Comune) e quando ambedue le abitazioni beneficino dell'esenzione quale abitazione principale, devono inviare una Dichiarazione secondo lo schema Ministeriale a decorrere dall'anno di imposta 2022 dove occorrerà barrare il campo 15 relativo all'esenzione e riportare nelle annotazioni "ABITAZIONE PRINCIPALE SCELTA DAL NUCLEO FAMILIARE EX ART. 1 COMMA 741 LETTERA B LEGGE 160 DEL 2019".

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (box, posti auto, stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Sono altresì considerate abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

a. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

c. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 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. Per tale unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità indicate nel successivo articolo 16.

4. Ogni contribuente, che ne ha diritto, in un anno può usufruire della detrazione di cui all'articolo 1 comma 749 della Legge n. 160/2019, solo una volta e per una sola unità immobiliare, fatto salvo il caso del trasferimento dell'abitazione principale in corso d'anno. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli 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, che non sono alloggi sociali esenti e devono versare l'aliquota deliberata dal Comune.

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

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

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle

rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

3. 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.

4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo. A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- a. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (esempio: da abitazione ad ufficio);
- b. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
- c. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
- d. fusione catastale di due o più unità immobiliari.

5. 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) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, di costruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è riscontrabile dalla sussistenza di elementi strutturali necessari, funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi) e dall'allacciamento a servizi di fornitura con addebito di consumi.

6. I fabbricati parzialmente costruiti sono soggetti ad imposizione nella loro qualità di "fabbricato" (e non di "area fabbricabile") dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

7. 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data 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.
2. Per i terreni sui quali risultano edificati fabbricati censiti all'Agenzia delle Entrate in categoria F/2, F/3 ed F/4, sprovvisti di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono e del valore stesso dell'immobile, se lo strumento urbanistico ne prevede il recupero, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della Legge n. 160/2019.
3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, il Comune di Romagnano Sesia ha approvato e può aggiornare periodicamente e per zone omogenee i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri di cui al periodo precedente. Non si procede altresì al rimborso qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di valori dichiarati superiori a quelli di cui al primo periodo del presente comma;
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'articolo 5, comma 2.

Articolo 9 - Riduzioni della base imponibile

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a. i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b. 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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
In applicazione della facoltà conferita gli enti locali dal citato comma 747, il Comune di Romagnano Sesia disciplina come segue le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta dei

fabbricati che danno diritto alla riduzione di base imponibile:

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 380/2001; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

a) strutture portanti orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo parziale o totale;

b) strutture portanti verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

I fabbricati **non** possono ritenersi inagibili ove ricorrano le seguenti condizioni (pertanto non è applicabile la riduzione della base imponibile del 50%):

a) sono in corso interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e lett. b) (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del DPR 6 giugno 2001 n. 380 per tutta la durata dei lavori);

b) sono inutilizzati o privi di allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria;

c) sono stati dichiarati dal Catasto come ultimati ma sono ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/inagibilità.

c) 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.

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 10 - Esenzioni di terreni agricoli

1. 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) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e non usucapibile;

c) 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.

Deliberazione della Regione Piemonte del 12.05.1988 n. 826-6658 fogli ricadenti in zona CD COLLINA DEPRESSA COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

Dal n. 1 al 25, 28, 29 dal n.31 al n.34, 36, 38;

Articolo 11 - Esenzioni di altri immobili

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica n. 601/1973 e s.m.i.;

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 direttamente utilizzati da soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, 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 cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. Tale esenzione si applica nel rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012;

h) a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (fabbricati merce), finché permanga tale destinazione e non siano locati, previa presentazione obbligatoria della Dichiarazione Ministeriale Imu a pena di decadenza del beneficio;

Articolo 12 - Riduzioni

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 760, della Legge n. 160/2019 si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento per i contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998.

2. Le riduzioni di imposta rispetto a quella ordinaria sono stabilite dal Consiglio Comunale con la deliberazione di cui al successivo articolo 13, che determina le aliquote dell'IMU, nel rispetto dei principi generali di ragionevolezza, non discriminazione tra contribuenti ed a condizione che sia prevista adeguata copertura finanziaria del relativo minor gettito rispetto a quello dell'anno precedente.

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

Articolo 13 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata, ai sensi dell'articolo 1 comma

762 della Legge n. 160/2019, entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 14 - Versamento dell'imposta

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 almeno 15 giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita se esso viene fatto dall'1 al 15 del mese l'obbligo per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e le eventuali detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. I versamenti d'imposta sono effettuati dai contribuenti in autotassazione, esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.

4. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.

5. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, articolo 1, della Legge n. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario

defunto fino al 31 dicembre dell'anno del decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

7. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 540 del Codice Civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono 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.

9. 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.

10. 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 dei condomini.

11. Il curatore dell'eredità giacente, nei limiti dell'attivo ereditato, è tenuto all'assolvimento degli obblighi tributari anche ricorrendo alla vendita dei beni ereditati. In questo caso è tenuto al versamento dell'imposta dovuta entro 3 mesi dall'incasso del prezzo di vendita.

Articolo 15 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi, ai sensi dell'art.1 comma 769 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 il decreto del Ministro dell'Economia e Finanza. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Articolo 16 - Funzionario Responsabile IMU

1. Il Comune di Romagnano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019 e s.m.i., designa un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 17 - Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, producono il loro effetto dal 1° gennaio 2022.