**Regolamento “IMU”**

**(Imposta Municipale Propria)**

- Oggetto articolo 1

- Presupposto dell’imposta articolo 2

- Esenzioni articolo 3

- Abitazioni locate a canone concordato articolo 4

- Base imponibile articolo 5

-Determinazione delle aliquote e dell’imposta articolo 6

- Soggetti attivi articolo 7

- Soggetti passivi articolo 8

- Definizione di fabbricato articolo 9

- Unità immobiliare adibita ad abitazione principale articolo 10

- Riduzione base imponibile articolo 11

- Area fabbricabile articolo 12

- Determinazione del valore delle aree fabbricabili articolo 13

- Decorrenza articolo 14

- Definizione di terreno agricolo articolo 15

-Esenzione per i terreni agricoli articolo 16

- Riserva allo Stato articolo 17

- Versamenti articolo 18

- Dichiarazioni articolo 19

- Poteri del comune articolo 20

- Attività di controllo e accertamento articolo 21

# - Sanzioni articolo 22

- Riscossione coattiva articolo 23

- Contenzioso articolo 24

- Rimborsi articolo 25

- Interessi moratori articolo 26

- Dichiarazione sostitutiva articolo 27

- Funzionario Responsabile articolo 28

- Entrata in vigore e clausola di adeguamento articolo 29

**ARTICOLO 1**

**OGGETTO**

1.Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Cupra Marittima dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall’art. 1 commi 738-783 della L.160/2019.

2.La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell’ambito della potestà regolamentare prevista dall’articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall’art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall’art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.

3.Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**ARTICOLO 2**

**PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA**

1.Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della Legge di Bilancio 2020, 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**

**ESENZIONI**

1. Sono esenti dall’imposta, limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente:

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 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, e le 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 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’articolo 7 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

**ARTICOLO 4**

**ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO**

1.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 della Legge di Bilancio 2020, è ridotta al 75 per cento.

2.Il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;.

**ARTICOLO 5**

**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%, ai sensi dell’art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dal comma 745 dell’art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

2.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:

1. variazione di destinazione d’uso dell’unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
2. soppressione catastale di un’unità immobiliare;
3. nuova costituzione catastale di un’unità immobiliare;
4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.

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 aggiornati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

4. 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 le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell’anno di imposizione, così come definita in base agli articoli 12 e 13 del presente regolamento.

6.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 come specificato dal successivo art. 9 comma 5.

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, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell’articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662,un moltiplicatore pari a 135

**ARTICOLO 6**

**DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL’IMPOSTA**

1**.** L’aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre dal regolamento generale delle entrate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

2 Il diritto all’eventuale aliquota agevolata si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

3.L’imposta è determinata applicando alla base imponibile l’aliquota vigente.

**ARTICOLO 7**

**SOGGETTI ATTIVI**

1 Il soggetto attivo dell’imposta è il comune 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. 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.

3. La prevalenza dell’immobile ricadente nel Comune di Cupra Marittima viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell’immobile.

4. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell’imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell’ambito del cui territorio risulta ubicato l’immobile al 1° gennaio dell’anno cui l’imposta si riferisce.

**ARTICOLO 8**

**SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell’imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale 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 stipula e per tutta la durata del contratto.

5.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.

**ARTICOLO 9**

**DEFINIZIONE DI FABBRICATO**

1. Per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto Edilizio Urbano con attribuzione di autonoma e distinta rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente. In particolare, la parte residuale di un’area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato,

anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l’area continua a

considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

3.Sono inoltre considerate pertinenze dell’abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e 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. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell’abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU/IUC originaria, il contribuente ha l’obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

4. Il fabbricato con rendita catastale di cui al comma 1 è soggetto all’imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l’energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l’acqua potabile.

5.In caso di completamento parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all’imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate, sulla base della rendita catastale attribuita all’unità immobiliare iscritta in categoria ordinaria. La superficie dell’area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto. Il criterio di cui al periodo precedente si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. Viene individuata come oggetto di imposizione la superficie d’area fabbricabile del lotto, determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica della unità immobiliari soggette a recupero e la consistenza volumetrica complessiva dell’intero fabbricato, applicato alla superficie complessiva del lotto.

6. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:

a. fabbricati in corso di costruzione;

b. fabbricati in corso di definizione;

c. unità collabenti

sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, ed alla loro iscrizione catastale quali unità immobiliari iscritte in categoria ordinaria o speciale, come terreni non edificati, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici ai sensi del precedente periodo.

7.Si considerano fabbricati le piattaforme petrolifere collocate nel mare territoriale fino ad una distanza di 12 miglia marine. Nelle more della revisione delle norme tecniche finalizzate all’effettiva iscrizione nel catasto edilizio urbano, la base imponibile è quantificata ai sensi del comma 7 tenendo conto di quanto disposto dall’articolo 1, commi da 21 a 24 della legge 28 dicembre 2015, n. 208. In assenza della distinta contabilizzazione delle suddette piattaforme nelle scritture contabili del possessore, le voci contabili estranee alla componente immobiliare sono sottratte dalla base imponibile anche in ragione di stime valutative tecniche. Il soggetto attivo d’imposta è il comune nel cui territorio insiste la costa antistante il mare territoriale. Con riferimento ai manufatti destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale liquefatto, si applica il comma 728 dell’articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

**ARTICOLO 10**

**UNITA’ IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione.

2. Sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale le seguenti unità immobiliari:

1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. 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
4. 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;
5. un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'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.
6. all’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 e/o comunque occupata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

 4. L’imposta municipale propria non si applica al possesso dell’abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, per le quali si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

5.La suddetta detrazione si applica per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, (comma 749 dell’art. 1 Legge di Bilancio 2020) con applicazione dell’aliquota ordinaria o di quella eventualmente ridotta deliberata dal comune.

**ARTICOLO 11**

**RIDUZIONE BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento :

1. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all’art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
2. 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 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.

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 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

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

b) strutture 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;

Il fabbricato non deve in nessun modo essere utilizzato.

 L’agevolazione non spetta al fabbricato di nuova edificazione ma privo del certificato di abitabilità.

La riduzione d’imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario a pena di decadenza dal beneficio entro il termine previsto per la presentazione della denuncia IMU, allegando la documentazione di cui al comma 1 lettera b) del presente articolo.

1. 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.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell’agevolazione dovranno essere dichiarate, a pena di decadenza, nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata;

**ARTICOLO 12**

**AREA FABBRICABILE**

1.Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2**.** In virtù delle disposizioni di cui al comma 1) si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi provinciali; ai fini di applicazione dell’imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

3.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 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma

3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l’utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel

proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

4. L’assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:

1. che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
2. che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell’area nello strumento urbanistico.

5.La richiesta di assimilazione come terreno agricolo deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della denuncia IMU al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni e deve contenere i seguenti elementi :

1. l'indicazione delle generalità complete del richiedente(persona fisica o società);
2. l'ubicazione del terreno e l’indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
3. l’impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;

**ARTICOLO 13**

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, al 1° gennaio dell’anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all’indice di edificabilità, alla destinazione d’uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell’ufficio. I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all’Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ;

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

2. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l’anno precedente.

3. Il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale.

4. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.

5. Le eventuali limitazioni al valore dell’immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d’uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell’imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell’area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l’applicazione dell’imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.

**ARTICOLO 14**

**DECORRENZA**

1. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l’imposta si applica dal 1° gennaio dell’anno successivo all’entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

2. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l’imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all’entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

**ARTICOLO 15**

**DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

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

**ARTICOLO 16**

**ESENZIONE 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, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all’allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n.448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

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 n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993.

La richiesta di esenzione come terreno agricolo deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della denuncia IMU al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:

1. l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
2. l'ubicazione del terreno e l’indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
3. l’impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;

**ARTICOLO 17**

**RISERVA ALLO STATO**

1.È riservato allo Stato il gettito dell’IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**ARTICOLO 18**

**VERSAMENTI**

1.Soggetti tenuti al versamento del tributo per fattispecie particolari:

1. per le multiproprietà l’obbligo del versamento grava su chi amministra il bene
2. per le parti comuni dell'edificio il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini
3. per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l’obbligo è in capo al curatore o al commissario liquidatore

2. L’imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 piu' della meta' 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..

3. I comune può approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l’approvazione del bilancio di previsione.

4.In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, 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 facolta' 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 e' pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere e' pari alla meta' di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

5.Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno e' eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della Legge di Bilancio 2020 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

 6. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g),della Legge di Bilancio e' effettuato 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 risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre

dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale e' scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

7. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

8**.** Il versamento del tributo e' effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalita' stabilite con provvedimento del

direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in

quanto compatibili, nonche' attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalita' previste dallo stesso codice.

9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell’errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell’imposta.

10.. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l’imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell’imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

11.. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

1. dell’imposta in acconto se effettuato entro la scadenza della prima rata e per un importo non inferiore all’imposta complessivamente dovuta per il periodo di possesso del primo semestre.
2. effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d’imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
3. effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
4. effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;

12.. L’imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all’imposta complessivamente dovuta per l’anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

13.I residenti all’estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il Mod. F24 per effettuare i versamenti IMU, devono procedere nei modi seguenti:

1. contattare direttamente il Comune di Cupra Marittima per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l’importo dovuto;
2. per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d’Italia. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

**ARTICOLO 19**

**DICHIARAZIONI**

1.I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g) della Legge di Bilancio 2020 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. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

2. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici previsti per alloggi sociali (comma 741, lettera c), numero 3 Legge di Bilancio 2020) , forze armate (comma 741, lettera c) numero 5 Legge di Bilancio 2020), beni merce (comma 751, terzo periodo Legge di Bilancio 2020), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme. La mancata presentazione della dichiarazione comporta l’applicabilità delle relative sanzioni previste per la violazione dell’obbligo dichiarativo Imu.

3. Gli enti di cui al comma 759, lettera g) della Legge di Bilancio 2020, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

**ARTICOLO 20**

**POTERI DEL COMUNE**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

a) inviare questionari al contribuente;

b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;

c) richiedere l’esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);

d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;

e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;

f) richiedere all’amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:

g) copia del registro di anagrafe condominiale di cui all’art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;

h) elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

2. Il contribuente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell’atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all’art. 22, comma 4 del presente regolamento.

3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell’accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all’effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all’art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

**ARTICOLO 21**

**ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all’articolo precedente.

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all’esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.

3. A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d’ufficio od in rettifica; l’avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d’imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

4. L’avviso di accertamento specifica le ragioni dell’atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l’intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell’ingiunzione di pagamento.

5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell’accertamento con adesione.

6. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

7. A richiesta del contribuente l’ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L’avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l’intero importo a debito e l’importo a credito che si compensa. L’eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

8. Le attività di accertamento e liquidazione dell’imposta erariale svolte dal Comune saranno effettuate qualora l’importo dell’imposta non versata sia superiore ad € 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.

**ARTICOLO 22**

**SANZIONI**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell’imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall’art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all’istanza di cui all’art. 18 entro il termine indicato nell’atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00;

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

**ARTICOLO 23**

**RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell’articolo 52 del D.Lgs 446/97;

b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all’art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.;

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l’efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell’art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

**ARTICOLO 24**

 **CONTENZIOSO**

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

**ARTICOLO 25**

**RIMBORSI**

1**.** Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l’imposta, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dal vigente regolamento sulle entrate, a decorrere dalla data dell’eseguito versamento.

2. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.

3. Non si da luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo pari a 12,00 euro.

**ARTICOLO 26**

#  INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell’eseguito versamento.

**ARTICOLO 27**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente.

2. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

**ARTICOLO 28**

**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1.Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l’esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell’imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

**ARTICOLO 29**

**ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.

3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.