



***COMUNE DI S.VITTORIA D'ALBA***  
***Provincia di Cuneo***

**Regolamento**  
**per l'applicazione**  
**della “Nuova” IMU**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18.06.2020**

# Sommario

<b>COMUNE DI S.VITTORIA D'ALBA</b> .....	1
<b>Provincia di Cuneo</b> .....	1
<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	3
<i>Art. 1 Oggetto del Regolamento</i> .....	3
Art. 2 Oggetto d'imposta .....	3
Art. 3 Soggetto attivo.....	3
Art. 4 Soggetto passivo.....	4
Art. 5 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo.....	4
Art. 6 Definizione di abitazione principale e pertinenze .....	5
Art. 7 Unità abitative assimilate all'abitazione principale .....	5
Art. 8 Definizione di aree edificabili .....	6
Art. 9 Definizione di terreno agricolo.....	7
Art. 10 Determinazione della base imponibile .....	7
Art. 11 Valore venale delle aree fabbricabili .....	8
Art. 12 Determinazione dell'imposta dovuta .....	9
Art. 13 Termini e modalità di versamento .....	9
Art. 14 Particolari casistiche di versamento.....	10
Art. 15 Determinazione delle aliquote d'imposta.....	11
<b>TITOLO II AGEVOLAZIONI</b> .....	11
Art. 16 Fattispecie con abbattimento della base imponibile.....	11
Art. 17 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili .....	12
Art. 18 Esenzioni e riduzioni.....	13
<b>TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI</b> .....	14
Art. 19 Dichiarazioni .....	14
Art. 21 Il Funzionario responsabile .....	15
Art. 22 Attività di controllo.....	15
Art. 23 Rimborsi .....	15
Art. 24 Contenzioso .....	16
<b>TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	16
Art. 25 Disposizioni finali ed efficacia .....	16

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs 15.12.1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell' Imposta municipale propria (nuova IMU), istituita dall'art. 1, commi dal 738 a 783, della Legge 27.12.2019, n. 160 in sostituzione dei precedenti tributi IMU e TASI.
2. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'IMU nel Comune di S.Vittoria d'Alba assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità , funzionalità e trasparenza.
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**

#### **Oggetto d'imposta**

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 di Santa Vittoria d'Alba, come specificati nel presente regolamento e nella L. 160/2019, ad esclusione di quelli espressamente ivi indicati.

### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni 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.

## **Art. 4**

### **Soggetto passivo**

1. 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.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare 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.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (Leasing), soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva Imu torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene dato in locazione.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005), nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU in conformità con la normativa di riferimento.
7. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle sanzioni o agevolazioni..
8. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta;

## **Art. 5**

### **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrale del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente.
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, purchè non iscritto in catasto.

3. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza di per se il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare, quale "fabbricato", tale immobile all'imposta.

## **Art. 6**

### **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale ***il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.***
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come meglio identificata dalla normativa vigente, non costituisce presupposto d'imposta salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nella categorie A/1, A/8, A/9.
3. Il contemporaneo utilizzo come abitazione principale di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente il trattamento agevolato del tributo solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali delle stesse, attraverso specifica azione catastale.
4. 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.
5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
6. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, se 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. 7**

### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6, C/7.

## **Art. 8**

### **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. Si considera edificabile, purchè qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2.
3. 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. 29.3.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

4. In caso di aree in comproprietà è considerata non fabbricabile solo la quota posseduta e condotta dai soggetti di cui al precedente comma.

#### **Art. 9**

#### **Definizione di terreno agricolo**

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

#### **Art. 10**

#### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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 nella categoria catastale D/5;
  - d.** 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e.** 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f.** 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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.
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, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. In caso di locazione finanziaria (Leasing), il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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 generali o attuativi, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.
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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 11**

#### **Valore venale delle aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili, anche di diversa fattispecie, è determinata ai sensi di quanto disposto dal precedente art. 10, commi 5 – 6 e comunque in misura non inferiore ai valori medi deliberati dalla Giunta Comunale, ai sensi del successivo comma 3.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso ed avvalendosi della potestà regolamentare attribuitagli, con delibera di Giunta Com.le da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Com.le, 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.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Com.le non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, comma 5, 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.
7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli atti catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

## **Art. 12**

### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

## **Art. 13**

### **Termini e modalità di versamento**

1. 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.
2. 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.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI 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.
4. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice

identificativo del Comune di Santa Vittoria d'Alba, corrispondente a ***1316***, oppure con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

6. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o 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.
7. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
5. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di "situazioni particolari" che coinvolgano l'intero territorio comunale o nazionale, ai sensi di quanto previsto nel regolamento comunale delle Entrate, nel rispetto della Legge n. 160/2019 nonché di norme statali regolanti la materia.

#### **Art. 14**

#### **Particolari casistiche di versamento**

1. In caso di successione mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta dal de cuius è effettuato dagli eredi i quali rispondono pro quota del debito tributario del de cuius.
2. Per gli immobili acquisiti in successione i versamenti IMU dovranno essere eseguiti entro la prima scadenza del semestre in cui è intervenuta l'accettazione dell'eredità.
3. E' consentito eccezionalmente il versamento da parte di un contitolare o di un erede per conto degli altri contitolari/coeredi, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione al Comune entro e non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.
4. 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.
5. 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 a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. Per gli immobili rientranti in un fallimento o in liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore devono eseguire il versamento del totale tributo dovuto entro e non oltre il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento

degli immobili. Nei casi di mancato pagamento, risultando comunque l'immobile venduto, si procederà al reclamo ex art. 36 L.F.;

### **Art. 15**

#### **Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. 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.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

### **Art. 16**

#### **Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
  - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dal comma precedente, lettere a) e c), il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti con apposita dichiarazione.
3. In ogni caso, la riduzione prevista dal comma 1. lett. b) si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
4. Le succitate riduzioni di base imponibile non sono cumulabili.

### **Art. 17**

#### **Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del **50 %** della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 16, lett. b), deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. 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, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c.1, lett. c) – d), del DPR n. 380 del 06.06.2001;
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari catastalmente autonome o 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.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:  
*immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.*
5. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) 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;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non

siano 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.);

6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
7. 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. La dichiarazione deve contenere espresso riferimento ai requisiti di cui ai precedenti commi 4 e 5.
8. 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;
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate nelle precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabilità persistano. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
10. In ogni caso, la riduzione prevista per gli immobili di cui al presente articolo, si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente.

## **Art. 18**

### **Esenzioni e riduzioni**

1. La tipologia delle **esenzioni** e la relativa applicazione sono esclusivamente quelle previste dall'art. 1, comma 759 della Legge 160/2019, di seguito riportati:
  - a) *gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;*
  - b) *i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;*
  - c) *i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;*
  - d) *i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;*
  - e) *i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;*
  - f) *i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi*

*internazionali resi esecutivi in Italia;*

*g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.*

2. L'imposta dovuta, applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotta** al 75% per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 09.12.1998.
3. La riduzione si applica a far data dal corrente anno a richiesta del contribuente che è tenuto a presentare, oltre alla dichiarazione di cui al successivo art. 19, copia del contratto di locazione debitamente registrato e in corso di validità, redatto ai sensi della Legge n. 431/98.
4. Per beneficiare della riduzione è necessaria la "certificazione di conformità" o "attestazione di conformità" del contratto rispetto all'Accordo territoriale di riferimento, rilasciata da almeno una delle Organizzazioni firmatarie degli accordi territoriali. L'accordo territoriale di riferimento si desume possa essere quello vigente per il limitrofo comune di Bra, per le parti applicabili al territorio comunale di S.Vittoria d'Alba.
5. Il Comune riconoscerà altre esenzioni o riduzioni qualora previste da ulteriori norme statali regolanti la materia.

### **TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

#### **Art. 19 Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
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. Gli enti non commerciali, di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nel medesimo articolo, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

4. 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.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

#### **Art. 21**

#### **Il Funzionario responsabile**

1. L'Ente, con delibera della Giunta Comunale, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, ed ogni altra prerogativa prevista dalle norme vigenti.

#### **Art. 22**

#### **Attività di controllo**

2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
3. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. I provvedimenti emessi dal funzionario responsabile del tributo possono essere firmati con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, della Legge n. 549/1995, ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 82/2005 e del D. Lgs. n. 217/2017.

#### **Art. 23**

#### **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e per sola imposta.

**Art. 24**  
**Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, e s.m.i. che disciplina il processo tributario.
2. Per la gestione dei contenziosi è comunque fatto esplicito rinvio alle norme contenute nel vigente regolamento comunale delle Entrate.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 25**  
**Disposizioni finali ed efficacia**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art.1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonchè alle altre norme vigenti in materia di IMU.
3. Si fa rimando alle norme contemplate nel regolamento comunale delle entrate locali per quanto non disciplinato nel presente regolamento ed in particolare per le procedure legate agli accertamenti, alla riscossione coattiva ed a eventuali dilazioni o rateizzazioni di pagamento.
4. Si intende recepita ed integralmente acquisita al presente regolamento ogni successiva modificazione ed integrazione della normativa disciplinante la materia.