



Comune di Longare
Provincia di Vicenza

Regolamento per la disciplina
dell'imposta municipale propria (Imu)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 28.07.2020

Indice

<i>Articolo 1 – Oggetto del regolamento</i>	4
<i>Articolo 2 – Oggetto dell'imposta</i>	4
<i>Articolo 3 – Soggetto attivo</i>	4
<i>Articolo 4 – Soggetto passivo</i>	5
<i>Articolo 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo</i>	5
<i>Articolo 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze</i>	6
<i>Articolo 7 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale</i>	7
<i>Articolo 8 – Definizione di aree edificabili</i>	7
<i>Articolo 9 – Definizione di terreno agricolo</i>	8
<i>Articolo 10 – Determinazione della base imponibile</i>	8
<i>Articolo 11 – Determinazione dell'imposta dovuta</i>	9
<i>Articolo 12 – Termini per il versamento</i>	10
<i>Articolo 13 – Valore venale delle aree edificabili</i>	10
<i>Articolo 14 – Determinazione delle aliquote d'imposta</i>	12
<i>Articolo 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile</i>	12
<i>Articolo 16 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili</i>	13
<i>Articolo 17 – Esenzione per i terreni agricoli</i>	14
<i>Articolo 18 – Altre esenzioni</i>	14
<i>Articolo 19 – Imposizione dei cd "beni merce"</i>	15
<i>Articolo 20 – Dichiarazioni</i>	16
<i>Articolo 21 – Modalità di versamento</i>	16
<i>Articolo 22 – Importi minimi</i>	17
<i>Articolo 23 – Differimento dei termini per i versamenti</i>	17
<i>Articolo 24 – Accertamento</i>	18
<i>Articolo 25 – Rateizzazioni degli accertamenti</i>	19
<i>Articolo 26 – Riscossione coattiva</i>	20

Articolo 27 – Attività di controllo	21
Articolo 28 – Rimborsi	21
Articolo 29 – Contenzioso	21
Articolo 30 – Efficacia del Regolamento	22
Articolo 31 – Norme finali	22

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Longare nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9 dell'art. 9, del D. Lgs. N. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

Articolo 2

Oggetto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27/12/2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Longare, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

Articolo 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Longare, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Articolo 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 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 diritto di abitazione in capo al soggetto 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, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
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. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Articolo 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Articolo 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o ascrivibile 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. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

Articolo 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.

Articolo 8

Definizione di aree edificabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti nella

previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art 2135 del Cod. Civ.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Articolo 9

Definizione di terreno agricolo

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

Articolo 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. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente Al locatario tutti id 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, 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. 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.

Articolo 11

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.

Articolo 12

Termini per il 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. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

Articolo 13

Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. Nell'ipotesi 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. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
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. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza versata a tale titolo.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, 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.lgs. n. 223/2006.
8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

Articolo 14

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 15

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 D.lgs. 42/2004;
 - 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. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art 16

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Alla fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e del vigente regolamento di edilizia comunale;
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

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; edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - c) 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, ecc.);
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
 5. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti l'esistenza di una perizia comprovante la situazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

6. La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o di inabilità.

Art 17

Esenzioni per i 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'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27/12/1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata sul supplemento ordinario alla G.U. n. 141 del 18/06/1993.

Art 18

Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 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 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 Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art 19

Imposizione dei cd "beni merce"

1. 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, considerando l'aliquota prevista con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, tali fabbricati, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art 20

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 al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

Art. 21

Modalità di versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. 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 Longare E671 ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
5. 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.

Art. 22

Importi minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alla singole rate di acconto e di saldo.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento, l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.

Art. 23

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta in acconto (prima rata) della sola quota riservata al comune, possono essere differiti, fino ad un massimo di due mesi, in caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie, gravi crisi economico-finanziarie e altri gravi eventi di natura straordinaria che interessino la generalità della collettività.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 24

Accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità della Legge n. 296 del 2006 e delle Legge 160/2019.
2. Prima di procedere con l'emissione di atti debitori, il Comune può invitare il contribuente a chiarire la sua posizione, ad esibire e trasmettere atti e documenti, entro 30 giorni.
3. Le attività di accertamento e riscossione relativi agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddetti attività a titolo di imposta, sanzioni ed interessi.
4. Il Comune provvede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali e o tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente a mezzo pec o posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento contenente l'intimazione ad adempiere.
5. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 471/1997.
6. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
7. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
8. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 ad euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

9. Le sanzioni di cui ai punti precedenti sono ridotte ad 1/3 se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
10. Si applica, per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D. Lgs. N. 472/1997.
11. Gli interessi di mora, di rateazione o di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale e sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 25

Rateizzazioni degli accertamenti

1. Su richiesta del contribuente, per situazioni di particolare difficoltà economica o altre situazioni a carattere eccezionale, che comportino una obiettiva difficoltà a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento IMU, il funzionario responsabile del tributo può concedere il versamento rateale del tributo dovuto a seguito dell'attività di accertamento, per importi superiori complessivamente ad euro 200,00.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento del tributo, come indicato nell'avviso di accertamento.
3. Per tributo complessivamente dovuto si intende il tributo o il maggior tributo accertato, risultante dall'avviso di accertamento interessante una o più annualità, notificato al contribuente, comprensivo degli interessi maturati nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.

4. Il versamento può essere ripetuto con la seguente modalità:
 - a. da euro 201,00 a euro 500,00 in 3 rate mensili;
 - b. da euro 501,00 a euro 1.500,00 in 6 rate mensili;
 - c. da euro 1.501,00 a euro 3.000,00 in 10 rate mensili;
 - d. per importi superiori a 3.000,00 euro in 15 rate mensili.
5. Il pagamento rateizzato comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di rateizzazione.
6. L'importo della prima rata è versato entro 20 (venti) giorni dalla redazione dell'atto di concessione della rateizzazione e le rate successive devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto stesso.
7. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
8. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

Art. 26

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi dell'articolo 24 del presente regolamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso, sono rimosse coattivamente, salvo che non siano sospese, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento il cui è effettuata la riscossione coattiva.

Art. 27

Attività di controllo

1. 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.

Art. 28

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal 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 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad euro 12,00.

Art. 29

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e per gli atti per la riscossione coattiva, nonché per i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 546/1993, che disciplina il processo tributario.
2. Sono altresì applicabili, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D. Lgs. 218/1997 e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 30

Efficacia del Regolamento

1. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1 comma 767 della Legge 160/2019.

Art. 31

Norme finali

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