



**COMUNE DI PINEROLO**  
(Città Metropolitana di Torino)

***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)***

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/07/2020 e successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 5/05/2022.

|                  |  |
|------------------|--|
| <i>Art. 1 -</i>  | <i>Oggetto del Regolamento</i>   |
| <i>Art. 2 -</i>  | <i>Presupposto dell'Imposta</i>  |
| <i>Art. 3 -</i>  | <i>Soggetto attivo</i>   |
| <i>Art. 4 -</i>  | <i>Soggetti passivi</i>  |
| <i>Art. 5 -</i>  | <i>Definizione di fabbricato, area edificabile, terreno agricolo</i>   |
| <i>Art. 6 -</i>  | <i>Definizione di abitazione principale e pertinenze</i>   |
| <i>Art. 7 -</i>  | <i>Fattispecie equiparate all'abitazione principale</i>  |
| <i>Art. 8 -</i>  | <i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>  |
| <i>Art. 9 -</i>  | <i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>   |
| <i>Art. 10 -</i> | <i>Riduzioni della base imponibile. Fabbricati di interesse storico-artistico - Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili - Comodato d'uso</i> |
| <i>Art. 11 -</i> | <i>Requisiti di fabbricati inagibili /inabitabili</i>  |
| <i>Art. 12 -</i> | <i>Esenzioni per i terreni agricoli</i>  |
| <i>Art. 13 -</i> | <i>Altre esenzioni</i>   |
| <i>Art. 14 -</i> | <i>Aliquote - agevolazioni e detrazioni</i>  |
| <i>Art. 15 -</i> | <i>Versamenti</i>  |
| <i>Art. 16 -</i> | <i>Differimento del termine di versamento</i>  |
| <i>Art. 17 -</i> | <i>Dichiarazione</i>   |
| <i>Art. 18 -</i> | <i>Funzionario responsabile</i>  |
| <i>Art. 19 -</i> | <i>Rimborsi e compensazione</i>  |
| <i>Art. 20 -</i> | <i>Attività di controllo ed accertamento</i>   |
| <i>Art. 21 -</i> | <i>Interessi</i>   |
| <i>Art. 22 -</i> | <i>Sanzioni</i>  |
| <i>Art. 23 -</i> | <i>Contenzioso</i>   |
| <i>Art. 24 -</i> | <i>Normativa di rinvio</i>   |
| <i>Art. 25 -</i> | <i>Efficacia del regolamento</i>   |

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997 e s. m. e i., disciplina l'applicazione, sul territorio del Comune di Pinerolo, della nuova Imposta municipale propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, istituita dall'art.1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 160 del 27/12/2019 e le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di IMU, nonché dalle norme ad essa applicabili e le disposizioni di cui alla Legge n. 212/2000 ed alla Legge 296/2006, in quanto compatibili.

**ART. 2**  
**PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni, siti nel territorio del Comune di Pinerolo, come specificati all'art. 5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale, così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

**ART. 3**  
**SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pinerolo, con riferimento agli immobili assoggettabili ad imposizione 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.
3. 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.

**ART. 4**  
**SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. La costituzione dei diritti reali di godimento è soggetta a registrazione ai fini dell'opponibilità ai

terzi, ai sensi dell'art. 2704 del codice civile.

3. A titolo esemplificativo, è soggetto passivo:
  - il Trustee, poiché titolare del diritto di proprietà sui beni in trust;
  - il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ex art. 540 c.c. sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune;
  - il coniuge assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, affidatario dei figli minori, maggiorenni portatori di handicap grave o maggiorenni economicamente non autosufficienti, poiché titolare del diritto di abitazione sull'immobile assegnato;
  - il consorzio di bonifica, poiché concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali.
4. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
5. 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 di stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. 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.
8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lettera a, di cui al Decreto Legislativo n. 206/2005), nonché per gli immobili del condominio, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

## **ART. 5**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE, TERRENO AGRICOLO**

1. Per fabbricato s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché facente parte dello stesso lotto edificatorio ed a questo unitariamente accatastato. Per area pertinenziale di un fabbricato s'intende quindi quell'area che, in base alle disposizioni urbanistiche, è destinata funzionalmente ed oggettivamente a servizio dell'edificio principale, priva di autonomo valore di mercato e di autonoma destinazione e che esaurisce la sua finalità nel rapporto funzionale con il fabbricato principale.
2. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insistenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento, o dalla data in cui è comunque utilizzato se ulteriormente antecedente.

4. Per area fabbricabile s'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. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.
6. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 della L. 289/2002, il settore urbanistica, qualora il Comune attribuisca ad una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario ed all'ufficio tributi, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove non si possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2, L. 212/2000.
7. Per terreno agricolo s'intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **ART. 6 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE**

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per l'individuazione dell'immobile scelto ai fini dell'applicazione dell'agevolazione IMU per l'abitazione principale, il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della Dichiarazione IMU di cui all'art.17 del presente Regolamento.
3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se dell'intervenuta separazione è fornita, da parte del contribuente, idonea prova.
4. 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.

5. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.
6. Per "pertinenze dell'abitazione principale" s'intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
7. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono di alcuna detrazione.
8. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.
9. Nei casi di locazione parziale a terzi di immobile, con unica rendita catastale, in cui il soggetto passivo, nonché locatore, risiede e dimora abitualmente, si intende confermato il trattamento IMU previsto per l'abitazione principale di cui al punto 4. del presente articolo.

## **ART. 7**

### **FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilate all'abitazione principale:
  - 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 riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
  - d) casa familiare assegnata, a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli minorenni, maggiorenni portatori di handicap grave o maggiorenni economicamente non autosufficienti. L'assimilazione opera a condizione che, sull'immobile assegnato, almeno uno dei due coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
  - 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.
2. E' equiparata altresì all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di

proprietà o di altro diritto reale di godimento 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiaciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad un'unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 E C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

## **ART. 8 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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 ovvero, se antecedente, dalla data di attribuzione della nuova rendita o dalla data in cui è comunque utilizzato se ulteriormente antecedente. A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del D.L. n. 333 dell'11/07/92, convertito con modificazioni dalla Legge n. 359 dell'8/08/92, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

**ART. 9**  
**BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di facilitare l'adempimento dell'imposta dovuta e di orientare l'attività di controllo ed accertamento da parte del soggetto attivo di cui al precedente art. 3, i criteri per il calcolo dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, per zone omogenee, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, sono quelli desumibili dalla delibera di giunta comunale approvata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata approvazione entro suddetto termine, i valori venali s'intendono confermati di anno in anno. In ogni caso, anche in mancanza di un'indicazione di valore da parte del Comune, in presenza di aree fabbricabili, l'imposta deve essere comunque versata in quanto è obbligo del contribuente l'individuazione del valore attribuibile alle stesse.
3. 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 si sia venuti a conoscenza od in possesso di atti pubblici o privati dai quali risulti un valore superiore a quello risultante in applicazione dei criteri approvati.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla giunta comunale, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di mero errore debitamente documentato.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.
6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 1.

**ART. 10**  
**RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**  
**FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO - FABBRICATI DICHIARATI**  
**INAGIBILI/INABITABILI - COMODATO D'USO**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Le riduzioni della base imponibile di cui al comma 1. non sono cumulabili.

## **ART. 11 REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI / INABITABILI**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 10, comma 1, lett. b), l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria leggera, come descritta nella Tab. A - Sez. II - Edilizia, allegata al D. Lgs. n. 222 del 25/11/2016, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380 del 6/06/2001 e s.m.i. e di straordinaria manutenzione pesante o strutturale, come descritta nella Tab. A - Sez. II - Edilizia, allegata al D. Lgs. n. 222 del 25/11/2016.

2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 10, comma 1, lett. b), ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (manutenzione leggera come descritta nella Tab. A - Sez. II - Edilizia, allegata al D. Lgs. n. 222 del 25/11/2016);
- b) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- c) fabbricati dichiarati in Catasto come ultimati ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

3. A titolo esemplificativo, sono da ritenersi inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle 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 di inagibilità, 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 più compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- e) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre:

a) dalla data di presentazione ai Servizi Tecnici comunali di una perizia, con costi a carico del proprietario, redatta da un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 1 e 3. Qualora, a seguito di verifica da parte dei Servizi Tecnici comunali, la perizia risulti non congruente, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata;

b) in alternativa, dalla data di presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 1 e 3. Il Servizio Tributi si riserva di sottoporre tale documentazione ai Servizi Tecnici Comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata;

c) dalla data di emissione dell'ordinanza comunale di inagibilità o di inabitabilità.

6. Al venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, il contribuente dovrà presentare relativa dichiarazione IMU, entro il termine previsto dalla normativa vigente.

7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

## **ART. 12 ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito specificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.L.vo n. 99 del 29/03/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del medesimo D.L.vo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, anche non posseduti e condotti da CD e da IAP, in quanto il Comune di Pinerolo è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, con l'annotazione Parzialmente Delimitato. L'esenzione opera pertanto limitatamente ad una parte del territorio comunale, la cui esatta individuazione è disposta dalla Regione Piemonte;
- c) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66.

## **ART. 13 ALTRE ESENZIONI**

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati

esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale;

- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta, oppure a condizione che gli stessi, ancorché utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo limitatamente a quella frazione di unità ove si svolge l'attività di natura non commerciale;
  - h) gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
  - i) gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato ad un ente non commerciale ed utilizzati concretamente ed esclusivamente per le attività istituzionali o statutarie svolte con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro pagamento simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione.
2. L'esenzione di cui al comma 1, lettere h) ed i) opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

#### **ART. 14**

#### **ALIQUOTE - AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI**

1. Le aliquote, le agevolazioni e la detrazione del tributo sono approvate con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
4. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune, che non siano espressamente previste da disposizioni legislative, il soggetto passivo trasmette, entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'art.1, comma 769, della Legge 160/2019, un'apposita comunicazione, utilizzando il modello di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 predisposto dall'Amministrazione, con il quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
5. La presentazione della dichiarazione ha effetto anche per gli anni d'imposta successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere apposita comunicazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini. Le agevolazioni e le detrazioni di imposta si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
6. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni di legge, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale locale, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
7. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
8. La detrazione di cui al comma 7 si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del D.P.R. n. 616 del 24/07/77, non assimilati all'abitazione principale ex art. 7, comma 1, lettera c) del presente regolamento.

## **ART. 15 VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito

internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

4. Gli enti non commerciali effettuano 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 di cui al comma 2 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.
5. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
6. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante utilizzo del Modello unificato F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Pinerolo, corrispondente a G674, e dei codici tributo di riferimento, oppure mediante apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
7. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore ad Euro 12,00 annui.
8. L'importo da versare è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - 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 per l'anno di riferimento e che siano facilmente identificabili i contitolari, anche con la collaborazione attiva del contribuente interessato;
  - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius.
10. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius.
11. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa al cui versamento dell'imposta sono tenuti i soggetti passivi di cui all'art. 4, comma 6 del presente Regolamento, nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art. 36 della Legge Fallimentare.

## **ART. 16 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Se, invece, l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto dell'imposta relativo all'anno successivo. Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta l'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativamente al periodo dalla morte del de cuius sino all'anno di accettazione.
3. Alle medesime scadenze di cui al comma precedente, l'erede provvede al versamento delle somme dallo stesso dovute per i debiti del de cuius, sempreché non gli siano già state richieste con la notifica dell'avviso di accertamento.

## **ART. 17 DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data 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.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
  - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire nei casi, secondo le modalità ed utilizzando lo schema di modello approvati con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, dell'IMU e della TASI in quanto compatibili.
4. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del Territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
5. Gli enti non commerciali di cui all'art.13, comma 1, lettera g) del presente regolamento sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
6. Il coniuge/convivente, genitore affidatario dei figli ed assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento di divorzio, separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è tenuto a presentare apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il contenuto della sentenza in riferimento all'immobile assegnato ed al diritto di abitazione su di esso vantato.

**ART. 18**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. L'ente, con deliberazione 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, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

**ART. 19**  
**RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dalla data del versamento, ovvero dal giorno 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.
2. Il provvedimento di rimborso, previa specifica istruttoria, deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati applicando il tasso di interesse legale vigente su base annuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo all'art. 15 del presente Regolamento.
5. Le somme da rimborsare possono, in alternativa, essere compensate, senza computo dei relativi interessi, con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo d'imposta municipale propria in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita richiesta su modulo predisposto dal Comune, almeno sessanta giorni prima della scadenza del prossimo termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. La compensazione è subordinata all'autorizzazione da parte dell'ufficio, in esito all'istruttoria compiuta, con l'indicazione dell'ammontare dell'importo compensabile.
6. Le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non sono oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi da parte dell'erario.

**ART. 20**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO ED 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 e/o degli omessi versamenti, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 ed alla Legge n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.

2. A seguito delle attività di cui al suddetto comma 1, il Comune, entro gli stessi termini di decadenza, provvede alla notifica al contribuente di avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica, il quale specifica le ragioni dell'atto ed indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
3. L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al D.P.R. n. 602 del 29/09/1973, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto n. 639 del 14/04/1910.
4. L'avviso di accertamento esecutivo deve contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento dell'importo nello stesso indicato, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. 472/1997.
5. Il contenuto dell'avviso di accertamento esecutivo è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente.
6. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, della Legge 549/1005 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 82/2005 e del D.Lgs. 217/2017.
7. Nell'attività di recupero non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00.
8. Per la verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può:
  - a. inviare questionari al contribuente relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
  - b. richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero ad 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:
    - 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;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

9. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accertamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
10. Il Comune, anche al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, per la propria azione impositiva si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218 del 19/06/1997, nonché di tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
11. Nella disciplina dell'accertamento con adesione, così come prevista nel relativo regolamento comunale, non trova applicazione l'art. 5-ter del D.L. 218/97.

## **ART. 21 INTERESSI**

4. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, si applicano gli interessi pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili, o dalla data dell'eseguito versamento per le somme da rimborsare.

## **ART.22 SANZIONI**

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, commi 774 e 775 della Legge n. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.
2. Con deliberazione della Giunta comunale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. n. 472/1997, del comma 775 della Legge n. 160/2019 e del presente articolo, possono essere considerate non punibili le violazioni per omesso, insufficiente, tardivo versamento commesse dai soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie ed altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale. L'esimente è riconosciuta a condizione che il versamento omesso avvenga entro e non oltre il termine della rata successiva di acconto o saldo.

## **Art. 23 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni ed il diniego di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni, che disciplina il processo tributario.

**ART. 24**  
**NORMATIVA DI RINVIO**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applica quanto dettato dall'art.1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia di IMU e dalle normative statali e dai regolamenti comunali in materia tributaria, in quanto compatibili.

**ART. 25**  
**EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore e presta i suoi effetti dal 1° gennaio 2022, con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
4. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative