



COMUNE DI ALGUA
(Provincia di Bergamo)

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

Approvato dal Consiglio con deliberazione n. 18 del 01/07/2020

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del Regolamento. Efficacia

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), del Comune di Algua in vigore dal 1 gennaio 2020 in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni ad opera dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni. La nuova imposta sostituisce la precedente IMU e la TASI.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dal D.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - dall'art. 1, commi da 738 a 783 Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.
4. L'efficacia del presente Regolamento è soggetta alle condizioni ed ai termini di cui all'articolo 31.

Articolo 2

Aliquote. Parametri di legge.

1. Ai sensi della disciplina introdotta dall'articolo 1, Legge 160/2019:
 - a) (*comma 748*) l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) (*comma 750*) l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può solo ridurla fino all'azzeramento;
 - c) (*comma 751*) fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - d) (*comma 752*) l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - e) (*comma 753*) per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
 - f) (*comma 754*) per gli immobili diversi da quelli oggetto delle precedenti lettere del presente comma, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - g) (*comma 760*) per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita ai sensi della precedente lettera f) è ridotta al 75 per cento.
2. Ai sensi del comma 755, Legge 160/2019, a decorrere dall'anno 2020, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 3 del presente articolo, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi

da 10 a 26 dell'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, il Comune, con espressa deliberazione dell'organo competente, da adottare ai sensi dell'art. 1, comma 779, Legge 160/2019, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 1, comma 767, Legge 160/2019, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui alla lettera f) del precedente comma, sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge 208/2015. Il Comune, negli anni successivi, può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

3. I valori previsti per legge di cui al presente articolo sono automaticamente integrati ed assunti dal presente Regolamento in forza delle eventuali e successive modificazioni legislative che ne modificassero il contenuto.

Articolo 3

Determinazione delle aliquote e delle addizionali e detrazioni dell'imposta

1. Le aliquote, le addizionali e le detrazioni dell'imposta di cui all'art. 2 del presente Regolamento sono approvate con deliberazione dell'organo competente del Comune entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Per l'anno 2020, le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta possono essere approvati oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.
2. A decorrere dall'anno 2021, le aliquote di cui all'articolo 2, comma 1, lettere da a) ad f), e comma 2, possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze previsto dall'art. 1, comma 756, della Legge 160/2019.
3. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta ai sensi e per gli effetti del comma 4. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 767, Legge 160/2019, 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, deve essere inserito il prospetto delle aliquote di cui al comma 4 e il testo del Regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale di cui all'articolo 1, comma 3, D.lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e successive integrazioni e modificazioni. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 757, Legge 160/2019, la Delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al precedente comma 2, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La Delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771, Legge 160/2019. Con lo stesso decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze del prospetto delle aliquote.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 4 e le disposizioni contenute nel presente Regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Articolo 4 **Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Alghero come definiti dall'art. 1, commi 740 e seguenti, della Legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 5 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

Articolo 5 **Abitazione principale o assimilata**

1. Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741, Legge 160/2019, 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. 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.
2. 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.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) 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;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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.

Art. 6

Fabbricati. Aree fabbricabili. Terreni agricoli.

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 integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
2. 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'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato d.lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 7

Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Algua con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
2. È riservato allo Stato art. 1, comma 744, legge 160/2019 il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
3. Ai sensi dell'articolo 2 del presente Regolamento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata

allo Stato, e il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino al 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

4. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
5. Il Comune in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Articolo 8 **Soggetti passivi**

1. Ai sensi dell'art.1, comma, 743, Legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
 - nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
 - per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del Codice Civile anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune anche in caso di rinuncia dell'eredità;
 - 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.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni;

Articolo 9 **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Fabbricati iscritti in Catasto
 - 2.1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e s.m.i;
 - 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. 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.

2.2. 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.

2.3. A decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

2.4. Gli intestatari catastali degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo periodo precedente. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

3. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta della attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Aree fabbricabili

4.1 Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come risultante da atto pubblico, 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.

4.2 Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'ufficio tributi, l'organo competente del Comune può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'ufficio del territorio.

Tale determinazione costituisce il limite del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

- 4.3 In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001. n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- 4.4 Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
- 4.5 Ai sensi dell'art. 31, comma 20, legge 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non 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, legge 212/2000.

5. Terreni agricoli e terreni non coltivati.

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, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI e ESENZIONI

Articolo 10

Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - 1.1. Fabbricati di interesse storico o artistico

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.
 - 1.2. Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, sono disciplinate ai sensi del successivo art. 15 del presente Regolamento.
 - 1.3. Immobili concessi in comodato

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

Articolo 11

Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione 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 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ex art. 1, comma 759, Legge 160/2019:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - 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 il 1 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'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Articolo 12

Abitazione principale soggetta ad imposta. Alloggi IACP e assimilati.

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.
2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento, 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 da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di cui al comma 2 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 13

Agevolazioni

1. Fabbricati rurali ad uso strumentale
 - 1.1. Il Comune può, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, ridurre l'aliquota di base di cui all'art. 2 del presente Regolamento fino all'azzeramento.
 - 1.2. I fabbricati classificati nella categoria catastale 10/10+(strumentali) o con specifica annotazione+, rilevabile nelle visure catastali, ai sensi del D.M. 26 luglio 2012 sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta.

1.3. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

2. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, può essere diminuita fino all'azzeramento.

3. Terreni agricoli diversi da quelli di cui all'articolo 11, comma 1.1 (esenti)

Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per i terreni agricoli diversi da quelli di cui all'art. 11, comma 1.1, può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

4. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, può essere diminuita con deliberazione dell'organo competente fino al limite dello 0,76 per cento ai sensi del comma 753, articolo 1, legge 160/2019.

5. Immobili diversi dall'abitazione principale

Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b), c), d) et e), l'aliquota di base può essere diminuita fino all'azzeramento con deliberazione dell'organo competente.

6. Abitazioni locate a canone concordato

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera f), del presente Regolamento, è ridotta al 75 per cento.

Articolo 14

Pertinenze dell'abitazione principale

1. 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.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione e non alla proprietà personale.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, 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.

Articolo 15 **Fabbricati inagibili o inabitabili. Condizioni.**

1. Ai fini della applicazione del tributo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile 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..
 - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
5. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre 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.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
8. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità dell'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi in precedenti a quanto previsto dal presente articolo.
10. Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del presente Regolamento.

Articolo 16

Ulteriori agevolazioni

1. Per l'anno 2020, con apposita deliberazione dell'organo competente può essere approvata, esercitando la facoltà ex comma 754, articolo 1, legge 160/2019 e ferma restando la possibilità alternativa di incremento di cui all'art. 2 del presente Regolamento, l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall'art. 43 D.P.R. 917/1986 (TUIR);
 - per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES), che non potrà tuttavia incidere . in caso di immobili di Cat. D . sulla quota di imposta di competenza erariale, pari al 7,6 per mille;
 - per gli immobili di proprietà di residenti concessi in locazione a residenti, con contratto regolarmente registrato (nella deliberazione potranno essere previste aliquote differenziate).
2. A decorrere dall'anno 2021, ulteriori aliquote ridotte potranno essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze previsto dall'art. 1, comma 756, della legge 160/2019.

Articolo 17

Ulteriori disposizioni agevolative

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 777, legge 160/2019, sono previste le seguenti disposizioni:
 - a) sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

TITOLO III

DICHIARAZIONI. VERSAMENTI. ACCERTAMENTO. CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 18 **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 11, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, nei casi disciplinati dallo stesso decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. Gli enti di cui al di cui all'art. 11, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del presente comma, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:
 - a) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
 - b) Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
 - c) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
 - d) 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.

Articolo 19 **Termini del versamento**

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 2, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. 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. Il versamento

della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'articolo 3, comma 4, e pubblicato ai sensi dello stesso articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 11, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'articolo 3, comma 4, e pubblicato ai sensi dello stesso articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all'articolo 11, lettera g), 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 Legge 160/2019. 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 20

Modalità del versamento

1. Il versamento del tributo sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune di Alghero per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla Legge;
2. I requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta sono individuati con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro per l'Innovazione Tecnologica e la Digitalizzazione.
3. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata nei termini e di cui alle condizioni dell'art. 19 del presente Regolamento.
4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad " 6,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'intero per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Articolo 21

Modalità di versamento. Disposizioni particolari

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo, di cui al D.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

4. 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.
5. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
6. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
7. La disposizione di cui al presente articolo ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
8. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
9. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.
10. Con Deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuati con criteri fissati nella medesima deliberazione;

Il differimento non può in alcun modo riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo %D+.

Articolo 22 Funzionario responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, Legge 160/2019, il Comune 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.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Articolo 23 Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l' esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali

- (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
- d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - 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.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 25, comma 1 del presente Regolamento.
 3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Articolo 24 Accertamenti

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della Legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, Legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 Legge 296/2006.
3. 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.
4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.
5. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
6. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'utente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

7. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto dell'avviso di accertamento e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.
8. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 Legge 160/2019.
9. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 25 Sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, Legge 160/2019, 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. 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. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

Articolo 26 Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il rimborso dell'imposta pagata per aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili può essere richiesta entro il termine di 365 giorni a far tempo dalla pubblicazione nel Bur dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del componente organo Regionale ed è limitata all'imposta versata e relativa a numero 5 anni precedenti la comunicazione stessa.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a 6,00 euro per ciascun anno d'imposta.
5. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

Articolo 27

Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive

1. Nel caso di cui all'art. 74 Legge 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal Regolamento generale delle entrate in tema di rimborsi e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune di Algua, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

Articolo 28

Mancato accatastamento degli immobili

1. 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 accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, Legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58, Legge 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 29

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i..sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 30
Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, Legge 160/2019, dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del D.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del D.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. 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.

Articolo 31
Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Articolo 32
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 Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1, comma 767, Legge 160/2019.