



*COMUNE DI FALERNA*  
(Provincia di Catanzaro)



Piazza Municipio – 88040 Falerna - Tel. 0968.95002 – Fax 0968.95043  
web [www.comune.falerna.cz.it](http://www.comune.falerna.cz.it)

## **Regolamento per la disciplina della nuova imu - legge 27 dicembre 2019, n. 160**

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

<i>Art.1</i>	<i>Oggetto del regolamento-nuova imu</i>	Pag. 3
<i>Art.2</i>	<i>Definizione dell'imposta</i>	Pag. 3
<i>Art.3</i>	<i>Caratteristiche immobili – inagibili - collabenti</i>	Pag. 4
<i>Art.4</i>	<i>Abitazione principale definizione</i>	Pag. 5
<i>Art.5</i>	<i>Area fabbricabile</i>	Pag. 6
<i>Art.6</i>	<i>Base imponibile</i>	Pag. 7
<i>Art. 7</i>	<i>Aliquote</i>	Pag. 9
<i>Art.8</i>	<i>Esenzione terreni agricoli</i>	<b>Pag. 10</b>
<i>Art.9</i>	<i>Esenzioni immobili</i>	Pag. 10
<i>Art. 10</i>	<i>Versamenti</i>	Pag. 11
<i>Art. 11</i>	<i>Dichiarazione</i>	Pag. 12
<i>Art. 12</i>	<i>Funzionario responsabile</i>	Pag. 13
<i>Art. 13</i>	<i>Comodato gratuito</i>	Pag. 14
<i>Art.14</i>	<i>Detrazione abitazione principale</i>	Pag. 15

## ART. 1

### OGGETTO DEL REGOLAMENTO - Nuova IMU

- Nelle more dell'attuazione delle disposizioni concernenti la revisione della disciplina relativa al sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 23, è istituita un'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU) che sostituisce l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'unificazione del tributo comunale sugli immobili con abolizione della tasi, per come previsto nell'art. 739 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 e seguenti.

## ART.2

### DEFINIZIONE IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, come definita alla lettera b) del comma 3, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. Ai fini del presente provvedimento valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

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

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

### ART. 3

#### CARATTERISTICHE IMMOBILI INAGIBILI-INABITABILI-COLLABENTI

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione si considerano **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
  - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero;
2. Le caratteristiche di fatiscenza di un fabbricato sono considerate non superabili con interventi di manutenzione, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale.
3. Agli effetti dell'applicazione della riduzione della base imponibile di cui all'art. 13, comma 3, lett. b) del D.L. 201/2011, e successive modificazioni, si considera **fatiscente** l'immobile quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno 6 mesi.
4. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
  - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
  - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
  - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
  - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
  - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
5. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o miglioramento.
6. In ogni caso, la riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva o perizia giurata. L'ufficio si riserva il controllo per il tramite dell'ufficio tecnico. Il ricorso all'ufficio tecnico ad iniziativa del contribuente da luogo al pagamento di tariffa , per come determinata da apposita delibera di giunta.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### ART. 4

## ABITAZIONE PRINCIPALE DEFINIZIONE

per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili differenti, anche in comuni diversi, l'agevolazione o l'esenzione prevista per l'abitazione principale si applica ad una sola delle abitazioni a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione. In caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette ad imposta. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 o concessa in comodato d'uso.

Sono, considerate abitazioni principali:

- 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) la casa coniugale assegnata al coniuge, che vi ha stabilito la propria residenza anagrafica e la dimora abituale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, nei limiti della quota di possesso del coniuge non assegnatario o di suoi parenti entro il secondo grado;
  - d) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal lavoratore dipendente che, in forza di obbligo di legge o contrattuale, è tenuto a trasferirsi per motivi di lavoro, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti precedenti, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale sugli immobili, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
- e) 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.

## ART. 5

### AREA FABBRICABILE

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

decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, nei limiti della loro quota di possesso, 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 soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli 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, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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.

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. 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.

#### ART. 6

#### BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, salvo quanto previsto dal successivo comma 8, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 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 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.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. 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.

Per i fabbricati non iscritti in catasto diversi da quelli di cui al primo periodo, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more delle procedure di accatastamento, il valore è determinato provvisoriamente con riferimento alla rendita dei fabbricati simili. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nel comma 4, lettera c), 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. L'area su cui insistono fabbricati iscritti in catasto senza attribuzione di rendita e per la quale sono ammessi, in base agli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi edilizi di cui al periodo precedente si considera fabbricabile. Nel caso di adozione di strumenti urbanistici che nel corso dell'anno determinano una diversa qualificazione dell'area fabbricabile, a decorrere dalla data di adozione, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio per aree fabbricabili aventi la medesima destinazione. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Si considerano fabbricati le piattaforme petrolifere collocate nel mare territoriale fino ad una distanza di 12 miglia marine. Nelle more della revisione delle norme tecniche finalizzate all'effettiva iscrizione nel catasto edilizio urbano, la base imponibile è quantificata ai sensi del comma 7 tenendo conto di quanto disposto dall'articolo 1, commi da 21 a 24 della legge 28 dicembre 2015, n. 208. In assenza della distinta contabilizzazione delle suddette piattaforme nelle scritture contabili del possessore, le voci contabili estranee alla componente immobiliare sono sottratte dalla base imponibile anche in ragione di stime valutative tecniche. Il soggetto attivo d'imposta è il comune nel cui territorio insiste la costa antistante il mare territoriale. Con riferimento ai manufatti destinati all'esercizio dell'attività di gassificazione del gas naturale liquefatto, si applica il comma 728 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi seguenti, cumulabili fra loro:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 di cui al presente comma, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.
- c) per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito alle condizioni di cui al comma 3, dell'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.214.

#### ART. 7

#### ALIQUOTE

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 al 5 per mille e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla fino 7 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

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 all'1 per mille e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla fino al 2 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

L'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale è pari all'8,6 per mille e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'11,0 per mille o diminuirla fino all'azzeramento. Il limite di cui al periodo precedente può essere superato dai comuni che nell'anno 2018 hanno applicato in misura superiore allo 0,4 per mille la maggiorazione di cui all'articolo 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, per un ammontare non superiore alla differenza tra maggiorazione effettivamente applicata e 0,4 per mille.

Il comune può differenziare l'aliquota dell'8,6 per mille per i fabbricati ad uso residenziale diversi dall'abitazione principale, per i fabbricati a disposizione, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, per i fabbricati locati a canone concordato, anche con contratto transitorio, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, per i fabbricati locati a titolo di abitazione principale, per i fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta o collaterale oppure ad affini, stabilendo il grado di parentela.

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, il comune determina l'agevolazione spettante in modo che il valore complessivo del beneficio accordato non sia inferiore all'assegnazione disposta a decorrere dal 2016 ai sensi dell'articolo 1, commi 53 e 54 della legge 28 dicembre 2015, n.208.



Il comune può differenziare l'aliquota dell'8,6 per mille per i fabbricati industriali, per i fabbricati commerciali, per gli immobili appartenenti al gruppo catastale D, anche differenziando tra le diverse categorie, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B, per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C3, per i fabbricati ad uso commerciale con particolari caratteristiche tipiche dei centri storici, da determinarsi nel regolamento del tributo.

Per i fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e da questa destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta all'1 per mille e i comuni possono modificarla in aumento sino allo 2,5 per mille o, in diminuzione, fino all'azzeramento. Nel caso di locazione temporanea del fabbricato destinato alla vendita, lo stesso è soggetto all'imposta con aliquota ordinaria per il periodo in cui lo stesso risulta locato. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale sugli immobili, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma.

#### ART. 8

##### ESENZIONE TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di FALERNA. è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

#### ART. 9

##### ESENZIONE IMMOBILI

L'esenzione è consentita per i seguenti immobili:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, con riferimento agli immobili diversi da quelli indicati nel comma 5, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

Sono, altresì, esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni,

destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, n. 1, nonché il regolamento di cui al decreto ministeriale 19 novembre 2012, n. 200. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. In ogni caso, l'esenzione di cui al presente comma non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153 e agli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati alla imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

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.

#### ART. 10

#### VERSAMENTI

In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, 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 della 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 sarà pari a quanto dovuto per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, con riferimento alla somma dell'IMU<sup>1</sup>. Il versamento della rata a saldo della imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui al comma 23, è effettuato, esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della 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 congruaggio della imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali di cui al comma 23 eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. Ai fini della pubblicazione sul predetto sito informatico, il comune è tenuto a

effettuare l'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti della imposta, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mediante inserimento, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, del testo degli stessi, nonché delle aliquote e della detrazione risultanti dalle delibere, secondo un'applicazione che verrà resa disponibile sul Portale stesso. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione del testo degli stessi e degli elementi in essi contenuti nel predetto sito informatico. In caso di mancato invio degli atti e di mancato inserimento delle aliquote entro il termine del 14 ottobre e di conseguente mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. Non si applicano sanzioni e interessi, a sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel caso in cui il contribuente ha versato un minore importo della imposta calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione inserite dal comune nella predetta sezione del sito del Dipartimento che risultano inferiori a quelle contenute nelle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti pubblicate sullo stesso sito.

Il versamento dell'imposta è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1977 n. 24 ( Modello F24) , ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

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 decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 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.

## ART. 11

### DICHIARAZIONE

I possessori degli immobili, ad eccezione di quelli di cui all'art. 9, lettere b), c) e d), 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, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1,

comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto compatibili. Resta confermata la disposizione dell'articolo 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini TASI.

La dichiarazione IMU deve essere comunque presentata quando:

1. Gli immobili godono di riduzioni dell'imposta.
  - o Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
  - o Fabbricati di interesse storico o artistico;
  - o Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il I grado;
  - o Unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato (L. 431/1998);
  - o Pensionati italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, aventi diritto all'esenzione dall'IMU;
  - o Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce" per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;
  - o Altri immobili per i quali il comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota;

Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.

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 decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, la dichiarazione dell'imposta è presentata da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione dell'imposta deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## ART. 12

### Funzionario Responsabile

In base alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 comma 778. 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 all'imposta stessa. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti. Il comune può notificare i propri atti mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

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.

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 di cui al comma 33, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. 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. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Il comune in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può affidare, fino alla scadenza del relativo contratto e comunque non oltre i termini eventualmente disposti da norme di attuazione del riordino della riscossione delle entrate degli enti locali, la gestione dell'imposta municipale sugli immobili ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2018, risulta affidato il servizio di gestione dell'imposta municipale propria o del tributo per i servizi indivisibili.

Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446

- a) Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) Hanno diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, dalla data di approvazione delle varianti apportate allo strumento urbanistico;
- c) Si determina annualmente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

#### ART. 13

### COMODATO GRATUITO

Il beneficio si applica, 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 abitazioni principali, a condizioni 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.

#### ART. 14

#### DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8, A9, e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento è facoltà del Consiglio Comunale aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
2. Gli 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. (Ater, Aler, Acer Arca ecc.) usufruiscono della detrazione di euro 200,00
3. 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.
4. La detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 1 del presente articolo. A tal fine si computa solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di determinazione delle aliquote, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

## Relazione illustrativa "Nuova IMU"

### Inquadramento generale

La proposta normativa ha lo scopo di superare l'attuale assetto dei tributi a base immobiliare riunendo IMU e Tasi, due tributi che, basandosi sulle stesse basi imponibili, impongono inutilmente doppi adempimenti sia a carico dei contribuenti che a carico dei Comuni. L'obiettivo della proposta è di integrare le norme attualmente vigenti senza mutamenti di sostanza che non siano strettamente necessari al funzionamento del tributo. In questa chiave sono stati affrontati i temi tipici della definizione delle aliquote e del loro campo di variazione, della disciplina delle agevolazioni, delle regole operative.

L'aliquota massima applicabile alla nuova IMU è data dalla sommatoria delle aliquote applicabili per l'IMU e per la TASI, che nel comune di Falerna, attualmente corrisponde al 9,60 e 1,00 per mille per un totale del 10,60 per mille (altri fabbricati) in modo da non aumentare la pressione fiscale complessiva a carico dei possessori di immobili. La proposta mira a semplificare ulteriormente gli adempimenti a carico dei contribuenti, attraverso una delimitazione delle scelte consentite ai Comuni, in modo da minimizzare le variabili da conoscere per effettuare il versamento del dovuto. Ai Comuni resta naturalmente un'ampia possibilità di scelte discrezionali – essenziali per l'esercizio dell'autonomia tributaria, che vengono però collocate all'interno di ambiti prestabiliti dalla norma.

La proposta, inoltre, mira anche a risolvere alcuni punti critici che, già a partire dall'ICI, hanno dato vita a numerosi contenziosi, non ancora definiti da una giurisprudenza di legittimità consolidata. Pertanto, nel testo proposto si è cercato di rendere quanto più chiaro possibile l'ambito di applicazione della norma, limitando gli spazi di interpretazione, in un'ottica di trasparenza, chiarezza e certezza, con l'obiettivo finale di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso tributario, che ha un indubbio costo sia per l'amministrazione che per i contribuenti. La disciplina proposta, in definitiva, recupera quanto già previsto dalla disciplina dell'IMU, che a sua volta in molti casi richiamava norme di riferimento dell'ICI, integra le "varianti" Tasi – quali ad esempio i limiti specifici di aliquota per talune classi di immobili – e determina a un quadro organico di riferimento in modo da minimizzare le incertezze applicative finora registrate.

## L'articolato normativo

Il testo proposto è costituito da n. 15 articoli.

**L'art. 1** – Istituisce la nuova IMU, che sostituisce integralmente l'IMU e la TASI. È precisato che la nuova disciplina trova applicazione nell'attesa che raggiunga il traguardo la riforma del sistema estimativo catastale prevista dal decreto legislativo n.23 del 2014, che seppur avviata oggi risulta arenata.

**L'art. 2** – Definisce l'imposta della nuova IMU che è il medesimo dell'ICI e dell'IMU, ovvero il possesso degli immobili, così come definitivi nel successivo comma 1. Il comma precisa altresì che la nuova imposta non si applica alle abitazioni principali, salvo che non si tratti di abitazioni "di lusso", di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**Al comma 2** vengono dettate le definizioni degli oggetti imponibili, senza disporre rinvii alle discipline dei previgenti prelievi immobiliari. In particolare:

- per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto con attribuzione di rendita. Quest'ultima precisazione permette di superare le incertezze sulla definizione di fabbricato, con riguardo alle unità immobiliari che sono iscritte nel catasto ai soli fini identificativi (gruppo F). Infatti, si rammenta che ai fini catastali l'art. 2 del Dm n. 28 del 1998 precisa che il fabbricato è l'unità immobiliare che presenta autonomia funzionale e reddituale, ed è pertanto dotato di autonoma rendita catastale, che esprime appunto la redditività del fabbricato. Per superare alcune incertezze giurisprudenziali, si precisa che l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, e quindi presente nel titolo edilizio, ed ai fini catastali, perché solo l'accatastamento unitario permette di far confluire il valore dell'area nella rendita catastale. Altra precisazione attiene alle aree edificabili in corso di costruzione, per le quali si procede ad accatastamenti frazionati; in tale ipotesi è previsto che la nuova IMU sia corrisposta sulla base della residua capacità edificatoria

Inoltre, a legislazione vigente, i fabbricati classificati in categoria F2 (non idonei a produrre reddito), F3 (in corso di costruzione), F4 (in corso di definizione) vengono considerati fabbricati in ragione della loro iscrizione "inventariale" in Catasto ma senza attribuzione di rendita: Da tale iscrizione catastale e dall'assenza di rendita attribuita la giurisprudenza di legittimità ha derivato, sulla base della legislazione vigente, la non applicazione dell'imposta in ragione dell'assenza di rendita catastale. Tuttavia tali tipologie di beni racchiudono in sé una diretta manifestazione di capacità contributiva correlata al valore del bene poiché essi possono, come



sono, oggetto di atti di transazione tra proprietario ed acquirente nonché sono assoggettati ad imposta di registro/IVA. La proposta dell'ufficio, ipotizza una formulazione secondo cui tali fabbricati sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici.

- **L'art. 3** detta le caratteristiche degli immobili inagibili -inabitabili e quelli collabenti non superabili con interventi di manutenzione ordinaria ;
- **L'art. 4** riprende la definizione di abitazione principale dell' IMU, con la precisazione che nel caso in cui componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche su comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione. In tal modo si supera il problema dell'evasione collegata alle case turistiche, salvaguardando comunque i casi in cui lo spostamento della residenza avviene per motivi di lavoro, nel quale caso opera un'assimilazione all'abitazione principale (punto 5, del medesimo comma). La limitazione al numero di pertinenze dell'abitazione rimane invariata rispetto all'IMU. Sono individuati i casi di assimilazione all'abitazione principale, con alcune precisazioni e novità rispetto all'attuale disciplina IMU. Per quanto riguarda l'abitazione assegnata dal giudice della separazione si precisa che la soggettività passiva rimane in capo all'assegnatario non solo con riferimento alle quote di possesso dell'ex coniuge, ma anche con riferimento alle eventuali quote dell'abitazione possedute da parenti entro il secondo grado. È introdotta, come anticipato, l'assimilazione relativa all'abitazione utilizzata per motivi di lavoro in altro Comune, perché la residenza sia spostata per obbligo di legge o contrattuale. E' inoltre considerata abitazione principale la casa di anziani e disabili residenti in case di cura .E' stata tolta l'equiparazione all'abitazione principale posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, per inflazione comunitaria .
- **L'art. 5** recupera le definizioni di area fabbricabile già date dall'IMU/ICI- definisce la soggettività attiva d'imposta, recuperando la definizione già vigente in ICI. È esplicitato che la nuova IMU non è applicabile agli immobili di proprietà comunale che insistono nel medesimo territorio comunale.

I soggetti passivi sono i medesimi dell'ICI/IMU. È tuttavia esplicitato, trattandosi di imposta di natura patrimoniale, che in presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e che nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi oggettivi e soggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, in modo da superare le incertezze giurisprudenziali finora registrate in caso di contitolarità del medesimo oggetto imponibile

**L'art. 6** – definisce la base imponibile dei fabbricati, in modo identico all'attuale disciplina IMU

fa riferimento alla rendita iscritta in catasto "al 1° gennaio dell'anno d'imposizione" che in passato ha generato alcune incertezze interpretative, in particolare nei casi in cui la variazione di rendita in corso d'anno è conseguente ad interventi edilizi, come quelli di ampliamento o demolizione. L'articolo precisa che, in presenza di variazioni di rendita in corso d'anno conseguenti ad interventi edilizi, la nuova rendita produce effetti fin dalla data di ultimazione dei

lavori, coerentemente con l'altra disposizione che regola gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

Reca diverse prescrizioni con riferimento alle diverse nozioni di base imponibile necessarie per il corretto funzionamento del tributo. Nella prima parte ripropone l'attuale meccanismo di determinazione della base imponibile sulla scorta delle scritture contabili relativamente ai capannoni non ancora iscritti in catasto di proprietà di persone giuridiche. Nella seconda parte si individua un criterio di determinazione della base imponibile sulla base della rendita dei fabbricati simili, per i fabbricati che hanno subito variazioni che non sono state ancora oggetto di dichiarazione catastale. Tale criterio di quantificazione era già presente nell'ICI ed è stato poi utilizzato anche nell'IMU con riferimento ai fabbricati rurali da iscrivere in catasto. Viene definita, poi, la base imponibile delle aree fabbricabili, similmente ai previgenti prelievi, chiarendo però che se un'area fabbricabile subisce una variazione urbanistica incidente sul valore, la relativa base imponibile cambia in corso d'anno. La precisazione è resa necessaria perché il riferimento ordinario al valore venale al 1° gennaio può indurre in errore nel caso di terreni che diventano fabbricabili in corso d'anno, o viceversa, oppure che seppur edificabili cambiano destinazione (ad esempio da industriale a residenziale). Viene riproposta poi la vigente disciplina relativa ai fabbricati oggetto di ristrutturazione o ricostruzione. Infine, viene confermato il criterio di determinazione della base imponibile dei terreni imperniata sul valore dominicale risultante dal catasto.

C'è un richiamo alle piattaforme petrolifere, anche se non riguardano il nostro Comune, fornendo una eventuale soluzione per l'assoggettamento delle stesse, così come statuito dalla Corte di Cassazione e così come già avvenuto per i rigassificatori, per i quali è richiamata la relativa disciplina.

L'art.6 ripropone la riduzione al 50% già prevista dall'IMU per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili, precisando anche la loro cumulabilità. Si conferma inoltre la riduzione al 50% dell'imposta per le abitazioni concesse in comodato alle stesse condizioni previste dalla vecchia IMU.

**L'art. 7** – L'aliquota di base delle abitazioni principali di lusso assoggettate ad imposta è fissata in via ordinaria al 5 per mille, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino al 7 per mille o di azzerarla.

– L'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali è fissata all'1 per mille, con possibilità di aumento fino al 2 per mille o di azzeramento della stessa. Si riprende così l'attuale disciplina che vede imponibili i fabbricati rurali strumentali ai fini della sola Tasi, con i medesimi limiti.

– regola l'aliquota ordinaria di base che è fissata all'8,6 per mille, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino all'11 per mille o di azzerarla. Il limite massimo supera l'attuale 10,6 per mille in quanto tiene conto del consolidamento di una parte della "maggiorazione Tasi", pari alla metà della misura massima prevista a suo tempo da comma 677 della legge n. 147 del 2013 (0,8 per mille). Il limite può essere superato dai Comuni che nel 2018 applicavano la maggiorazione Tasi limitatamente agli immobili diversi dalle abitazioni principali e da alcune fattispecie minori esentate dal 2016, in misura pari alla differenza tra la misura effettivamente applicata e lo 0,4 per mille già riconosciuto nel consolidamento. Di fatto dunque l'aliquota massima per una parte di Comuni (che già applicano le aliquote massime) non può comunque superare l'11,4 per mille, pari

al tetto massimo esistente in passato tra aliquota IMU-Tasi (10,6 per mille) e maggiorazione Tasi massima (0,8 per mille).

Si ricorda che la maggiorazione Tasi è stata introdotta nel 2014 per permettere ai Comuni di recuperare il gettito in precedenza fornito dall'applicazione dell'IMU sull'abitazione principale e non più ottenibile con i criteri più restrittivi di determinazione delle aliquote massime introdotti dal citato comma 677 della legge 147/2013.

– È prevista la possibilità per i Comuni di diversificare l'aliquota ordinaria nel rispetto della casistica prevista nella norma, e ciò al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti.

- **L'art. 8** esenta i terreni agricoli del comune di Falerna, in quanto risulta nell'elenco della circolare del Ministero dell'Economia e delle finanze la n. 9 del 14 giugno 1993.

- **L'art. 9** esenta gli immobili posseduti dallo Stato dai comuni dalle regioni Province e del servizio sanitario nazionale destinati esclusivamente a compiti istituzionali

Si precisa che l'imposta è dovuta per anni solari e che va calcolata per mesi di possesso. Si risolvono le incertezze causate dalla disciplina ICI/IMU, le quali consideravano per intero il mese durante il quale il possesso si era protratto per almeno 15 giorni, con problemi applicativi per le vendite effettuate il giorno 15 dei mesi con 30 o 31 giorni. Si precisa che il mese si computa per intero in capo al soggetto che ha posseduto per un maggior numero di giorni e che giorno della compravendita viene imputato all'acquirente.

- **L'art. 10** Ripropone le stesse scadenze di versamento già previste per l'IMU, confermando l'obbligo per i Comuni di trasmettere le proprie delibere per la pubblicazione sul sito del Dipartimento delle Finanze. Si precisa che la prima rata del 2020, al fine di semplificare la prima applicazione, sarà corrisposta sulla base di quanto dovuto per il primo semestre in base alle aliquote IMU e TASI vigenti nel 2019, con conguaglio a saldo sulla base di quanto deliberato dal Comune per la nuova IMU. l'art. pone l'obbligo dichiarativo, per i casi di multiproprietà o di immobili condominiali, a carico dell'amministratore del condominio, in coerenza con l'obbligo che questi hanno di corrispondere l'imposta.

Al fine di risolvere problemi applicativi, spesso derivanti da articolazioni normative diverse tra tributi comunali e tributi erariali, il comma regola il caso delle obbligazioni del deceduto, di cui rispondono in modo solidale gli eredi. Il comma in questione ricalca quanto già previsto per i tributi erariali dall'art. 65 del Dpr n. 600 del 1973.

Si precisa che nel caso di immobili in multiproprietà o di immobili condominiali accatastati autonomamente, il responsabile dell'imposta è l'amministratore condominiale, che versa per conto dei condomini. Il comma poi ripropone, in caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa, quanto già previsto ai fini ICI/IMU.

- **L'art.11** disciplina l'obbligo di presentazione della dichiarazione, che non è prevista per i soli casi di esenzione oggettiva. Rimangono, ovviamente, ferme le dichiarazioni già presentate ai fini ICI/IMU e viene confermato l'esonero della dichiarazione in caso di successione, equivalendo la dichiarazione di successione a dichiarazione IMU.

**L'art 12** individua il soggetto che assume la qualifica di funzionario responsabile dell'imposta e coerentemente con quanto già previsto dalla Legge si precisa, inoltre, che il funzionario ai fini della gestione del tributo può accedere gratuitamente a dati ed informazioni di cui sono titolari altri uffici pubblici o i gestori di servizi pubblici. Infine, è precisato che la notifica degli atti tributari può essere effettuata secondo le stesse modalità utilizzate dall'Agenzia delle entrate, ovvero secondo

le modalità previste dall'art. 60 del Dpr n. 600/1973, che comprendono l'utilizzo disciplinato della posta elettronica certificata (PEC).

- **L'art. 13 prevede che per il comodato d'uso per l'applicazione di agevolazioni introdotte sia subordinata alla presentazione, da parte del soggetto passivo, di una specifica comunicazione a pena di decadenza**