

Comune di Petriano

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 30/6/2020

Sommario	
Art. 1 Oggetto	1
Art. 2 Presupposto d'imposta	1
Art 3 Esclusioni	2
Art 4 Esenzioni	2
Art 5. Modalità di determinazione delle aliquote	3
Art 6. Base imponibile	4
Art 7 Soggetto attivo	4
Art 8 Soggetto passivo	5
Art 9 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo	5
Art 10 Definizione di abitazione principale, pertinenze dell'abitazione principale e delle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale	5
Art 11 Riduzione della base imponibile	6
Art. 12 Definizione di area fabbricabile	7
Art 13 Determinazione del valore delle aree fabbricabili	7
Art. 14 Decorrenza applicazione del tributo aree fabbricabili e disciplina delle aree divenute inedificabili	8
Art. 15 Definizione di terreno agricolo.	8
Art. 16 Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti.	8
Art 17 Versamenti	9
Art 18 Dichiarazioni	10
Art. 19 Accertamento e liquidazione dell'imposta	10
Art. 20 Rimborsi e errati versamenti	11
Art 21 Funzionario responsabile del tributo	11
Art 22 Contenzioso	11
Art. 23 Rinvio	11
Art. 24 Entrata in vigore	12

Art. 1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria, d'ora in avanti IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Petriano, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce, a partire dal 1° gennaio 2020, la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, comma 738 della Legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU ed il regolamento generale delle entrate comunali.

Art. 2 Presupposto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Petriano, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di immobili: fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, aree fabbricabili e terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, così come meglio definiti negli articoli del presente regolamento.

Art 3 Esclusioni

1. In via generale sono esclusi dall'imposta gli immobili diversi da quelli di cui all'articolo 2, fra cui l'abitazione principale non classificata nelle categorie catastali di cui all'art 2 co.2, e comunque quelli non inclusi nel presupposto d'imposta dalle norme statali vigenti.

Art 4 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale mantengono le condizioni di seguito individuate:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. Sono altresì esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

3. Sono esentati, in base al co. 777 della L. n. 160/2019, gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o a ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio di compiti istituzionali o statutari.

4. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati, sono esenti con decorrenza 1^a gennaio 2022.

Art 5. Modalità di determinazione delle aliquote

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei limiti, nei termini e nelle forme previste dalla normativa vigente ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese. In caso di mancata pubblicazione entro i termini, le aliquote e le detrazioni vigenti per l'anno precedente si intendono prorogate.

2. Le aliquote sono differenziabili in ragione della categoria catastale nonché della tipologia di destinazione degli immobili. A decorrere dall'anno 2021, le aliquote sono differenziabili esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dal decreto ministeriale di cui all'art. 1 co. 756 della L. n. 160/2019.

Art 6. Base imponibile

1. La base imponibile è costituita dal valore degli immobili. Questo è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione dello strumento urbanistico o sue varianti, 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. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore medesimo.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art 7 Soggetto attivo

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

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

3. 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.

4. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato. Il Comune di Petriano, oltre a poter aumentare l'aliquota indicata nel presente comma entro il limite massimo stabilito dalla legge (e la maggiorazione spetta al Comune stesso), svolge le attività di accertamento e riscossione, introitando le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art 8 Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. Le previsioni di cui al precedente comma si applicano anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art 9 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono essere superiori a 10 chilowatt mensili per l'energia elettrica e a 5 mq mensili per l'acqua potabile.
3. E' parte integrante del fabbricato, oltre all'area occupata dalla costruzione, l'area che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, esaurendo la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico.

Art 10 Definizione di abitazione principale, pertinenze dell'abitazione principale e delle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1, quelle ad essa assimilate e le relative pertinenze, non costituiscono presupposto di imposta (eccetto le abitazioni principali classificate nelle Cat. A1, A8, A9) e pertanto non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
5. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare ai sensi del successivo art. 20 il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Il soggetto passivo, a pena di decadenza dal beneficio, attesta nella dichiarazione da presentare, il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
6. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00 e comunque non oltre l'azzeramento dell'imposta, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.
7. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche 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.

Art 11 Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 e 12 q del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
- b) 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, da allegare, a pena di decadenza dal beneficio, alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare, a pena di decadenza dal beneficio, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.

Nel caso di inagibilità o inabitabilità dichiarata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, l'ufficio tecnico comunale, provvederà alla verifica di quanto dichiarato entro 60 gg dal ricevimento della suddetta dichiarazione.

Nel caso di inagibilità o inabitabilità accertata dall'ufficio tecnico, con perizia a carico del richiedente, il procedimento amministrativo deve concludersi entro 60 giorni dal ricevimento dell'istanza.

L'abbattimento delle base imponibile si applica dalla data di accertamento di inagibilità o inabitabilità.

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste nel degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si ritengono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i fabbricati che si trovano in almeno una delle seguenti

condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo per cose e persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo per cose e persone con potenziale rischio di crollo;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di ripristino o demolizione.

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

Art. 12 Definizione di area fabbricabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile ai sensi e per gli effetti del presente articolo.

Art 13 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando la definizione della base imponibile per le aree fabbricabili di cui all'art. 6, ai fini di ridurre il contenzioso, il Comune può, con atto della Giunta Comunale, su proposta del responsabile dell'area Assetto ed Uso del Territorio, stabilire i valori venali medi di riferimento per le aree fabbricabili. La deliberazione deve essere adottata entro il termine posto per l'approvazione del Bilancio di Previsione, in mancanza, si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

2. I valori di cui al comma 1, hanno carattere orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente, né per il Comune di Petriano. In caso di perizia di stima da parte di un tecnico abilitato, ovvero di atto di trasferimento di proprietà o altro diritto reale dell'area fabbricabile, da cui rilevi un maggior valore, rispetto a quelli risultanti dalla deliberazione di cui al comma 1, l'ente può procedere al recupero dell'imposta, risultante da tale maggior valore.

3. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato dai valori di riferimento di cui ai commi 1 e 2, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

Art. 14 Decorrenza applicazione del tributo aree fabbricabili e disciplina delle aree divenute inedificabili

1. Le aree già identificate come fabbricabili, nella disciplina previgente di cui al D.lgs n. 23/2011 e del D.L. n. 201/2011, che istituivano l'IMU, sono assoggettate alla disciplina della nuova IMU di cui alla L. n. 160/2019, con decorrenza 1^a gennaio 2020.

2. Per le aree individuate come fabbricabili, da varianti del Piano Regolatore Generale, adottate a seguito dell'introduzione della nuova IMU con la L. n. 160/2020, l'imposta di applica con decorrenza 1^a gennaio dell'anno successivo a quello delle nuove destinazioni urbanistiche.

3. Per le aree che non sono più classificate come fabbricabili, da varianti del P.R.G., l'imposta è dovuta per la frazione d'anno antecedente all'entrata in vigore della variante.

3. {da regolamento IFEL} Per le aree divenute inedificabili, su istanza del contribuente, il funzionario responsabile del tributo, dispone il rimborso dell'imposta pagata. Il rimborso riguarda l'imposta pagata per il periodo successivo:

- alla dichiarazione di inedificabilità contenuta nella variante definitiva approvata agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure
- alla sopravvenuta inedificabilità conseguente all'adozione di provvedimenti normativi nazionali o regionali.

Il rimborso è riconosciuto, previo accertamento che non vi sia stata, una utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di parte dell'area. Il rimborso è pari alla differenza fra l'importo versato, in base al valore venale dell'area e quella dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno. L'istanza di rimborso deve essere presentata entro cinque (5) anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile e può riguardare al massimo i cinque (5) periodi di imposta precedenti a quello corrispondente all'anno di presentazione dell'istanza.

Art. 15 Definizione di terreno agricolo.

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

2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli di cui all'art. 4 co. 2.

Art. 16 Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli professionali e coltivatori diretti.

1. Per le aree fabbricabili condotte da imprenditori agricoli professionali a titolo principale e coltivatori diretti, si applica quanto disposto all'art. 12 co. 2.

2. Si considera imprenditore agricolo professionale colui che, in possesso delle conoscenze e delle competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del tempo di lavoro e ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del reddito da lavoro annuo. I trattamenti di pensione, gli assegni ad essi equiparati, le indennità per l'espletamento delle cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito da lavoro. Per l'imprenditore operante nelle zone svantaggiate di cui all'art. 15 del Regolamento m. 1257, le suddette percentuali del 50% sono ridotte al 25%.

3. Le società di persone, di capitali, le cooperative, sono considerate imprenditore agricolo professionale, qualora l'oggetto sociale preveda esclusivamente l'esercizio di attività agricole di cui all'art. 2135 cod. civ. e che soddisfino questi requisiti:

- per le società di persone, almeno un socio deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (nelle s.a.s., tale qualifica deve essere posseduta dai soci accomandatari);

- per le società di capitali, la qualifica di imprenditore agricolo professionale deve essere posseduta da almeno un amministratore;
- nelle cooperative, la qualifica di imprenditore agricolo professionale, deve essere posseduta da almeno un quinto (1/5) dei soci.

4. Le aree fabbricabili condotte da imprenditori agricoli professionali sono assoggettate alla disciplina di cui all'art. 12 co.2, a condizione che:

- a) sul terreno non siano state effettuate opere di urbanizzazione o lavori di adattamento per una successiva edificazione;
- b) non sia stata presentata istanza per ottenere l'edificabilità dell'area.

Art 17 Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anno solare, proporzionalmente alla percentuale e ai mesi di possesso. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese nel quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni, è computato come mese intero. Il giorno di trasferimento del possesso è computato in capo all'acquirente e l'imposta è posta a suo carico se nel mese di trasferimento, i giorni di possesso dell'acquirente sono maggiori o uguali a quelli di possesso in capo al cedente.

2. Il versamento dell'imposta avviene in forma di autoliquidazione in due rate: la prima di acconto e la seconda di saldo, rispettivamente, entro il 16 giugno e entro il 16 dicembre dell'anno di riferimento. La prima rata (acconto) è calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata è pari alla metà di quanto dovuto per l'anno 2019, a titolo di IMU e TASI. La seconda rata (saldo) è determinata applicando le aliquote deliberate per l'anno di riferimento, detraendo l'acconto versato.

E' facoltà del contribuente effettuare un unico versamento, entro il 16 giugno dell'anno di riferimento, salvo conguaglio entro il 16 dicembre, sulla base delle aliquote deliberate.

Si considera regolarmente effettuato il versamento in acconto per un importo non inferiore all'imposta dovuta per l'anno di riferimento, tenuto conto del periodo di possesso.

3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

4. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Si considerano regolarmente effettuati, se quantificati correttamente, i versamenti disposti dagli eredi sia per l'acconto, sia per il saldo, entro il 31 dicembre dell'anno del decesso, con riferimento sia alla quota dovuta dal de cuius, sia con riferimento alla quota in capo agli eredi, relativamente agli immobili oggetto della successione.

6. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

7. Il soggetto passivo, può non effettuare il versamento, se l'imposta dovuta dallo stesso su base annua, è inferiore a cinque (5,00) euro.

8. I versamenti si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che sia data comunicazione al Comune in ordine alla ripartizione del versamento.

9. Il versamento avviene secondo le modalità stabilite dall'art. 1 co. 765 della L. n. 160/2019.

Art 18 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso, ovvero è cessato il possesso, ovvero sono intervenute altre variazioni che rilevino ai fini della quantificazione del tributo (comprese quelle che danno diritto ad esenzioni/riduzioni del tributo). La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, fino a successive variazioni.
2. Restano ferme, in quanto compatibili, le dichiarazioni ai fini dell'IMU e della TASI presentate entro i termini, negli anni precedenti l'entrata in vigore della nuova IMU.
3. La dichiarazione, nelle more dell'adozione di apposito decreto del Ministero dell'Economia di cui all'art. 1 co. 769 della L. n. 160/2019, è presentata continuando ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012.
4. Per gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 4 comma 1, lett. g), ferme restando le modalità e i termini di cui ai commi precedenti per la presentazione della dichiarazione, questa deve essere presentata ogni anno.

Art. 19 Accertamento e liquidazione dell'imposta, sanzioni

1. L'accertamento e la riscossione dell'imposta (anche nei casi di immobili su cui sussiste la quota statale del tributo) sono effettuate dal Comune a cui spettano le maggiori somme a titolo di imposta, sanzioni e interessi. Si applicano, in quanto compatibili, le norme del vigente regolamento delle entrate e le norme di legge.
2. Se le somme dovute dal soggetto passivo titolare di redditi derivanti esclusivamente da pensione sociale, a titolo di imposta, sanzioni e interessi, e relative anche a più annualità accertate, superano la somma di euro seicento (600,00), su istanza del contribuente, è possibile una rateizzazione in 4 rate trimestrali
3. La rateizzazione di cui al comma precedente decade, in caso di mancato pagamento anche di una sola rata e il versamento dell'importo restante dovuto deve essere effettuato entro trenta (30) giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
4. Qualora l'importo dell'imposta non versata (compresa l'eventuale quota statale) sia inferiore a dodici (12,00) euro per ciascuna annualità, l'ente non provvederà ad inviare i relativi avvisi di accertamento.
5. 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, 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.

Art. 20 Rimborsi e errati versamenti

1. Il contribuente può richiedere al Comune la maggiore imposta versata, di spettanza comunale, per i cinque anni dal giorno di pagamento, ovvero da quello in cui sia stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione
2. Le somme, su istanza del contribuente da comunicare al Comune entro 60 giorni dal provvedimento di rimborso ovvero a seguito di verifiche d'ufficio sulla posizione debitoria del

contribuente, potranno essere compensate con l'imposta municipale propria dovuta per altre annualità e/o immobili.

3. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.

4. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento di spettanza del Comune di Petriano, erroneamente ad altro comune, a seguito di istanza del contribuente, oppure d'ufficio, il Comune di Petriano procede alla regolarizzazione della posizione, richiedendo le somme dovute al comune erroneamente beneficiario delle somme. L'istanza del contribuente deve contenere gli estremi di versamento, l'importo, i dati catastali e il comune divenuto erroneamente beneficiario.

5. Nel caso in cui il contribuente abbia versato al Comune un importo di spettanza statale, a seguito di istanza del contribuente di cui al comma precedente, sarà il Comune di Petriano a provvedere ad effettuare il riversamento allo Stato, secondo le modalità previste dal comunicato MEF del 28 marzo 2019.

6. Nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato, un importo di spettanza comunale, a seguito di istanza del contribuente, il Comune ne dà notizia al Ministero dell'Economia, il quale provvede alle regolazioni contabili a valere sullo stanziamento di apposito capitolo.

Art 21 Funzionario responsabile del tributo

1. Il comune designa un funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti i poteri di carattere organizzativo e gestionale, compresa la sottoscrizione degli avvisi di accertamento e la rappresentanza in giudizio.

2. Per le attività di cui al comma 1, il funzionario responsabile, può inviare questionari al contribuente, richiedere dichiarazioni (nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/00), ovvero richiedere atti, notizie e informazioni utili alla corretta determinazione dell'imposta dovuta. Può chiedere altresì, con preavviso di almeno sette giorni, l'accesso ai locali e alle aree, imponibili dell'imposta.

3. Nel caso di mancata collaborazione del contribuente nelle attività di cui al comma precedente, il funzionario responsabile può procedere ad accertamento, sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 c.c.

Art 22 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento o i provvedimenti di diniego di rimborsi, riduzioni del tributo, può essere proposto un ricorso ai sensi del D.Lgs n. 546/92.

2. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi sono determinati secondo le disposizioni di legge.

Art. 23 Rinvio

1. Per quanto non disposto dal presente regolamento, di applicano le norme del regolamento generale delle entrate in quanto compatibili, le norme previste dalla legge in materia di nuova IMU, lo Statuto del Contribuente.

Art. 24 Entrata in vigore

Il presente regolamento ha effetto dal 1[^] gennaio 2020.