

**Comune di BOLSENA**

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELLA "NUOVA" IMU**

**L.160/2019 - Deliberazione del C.C. n. 26/10.7.2020 di approvazione**

**L.215/2021 - Deliberazione del C.C. n. 09 del 29.03.2022 per modifica del  
comma 2 dell'art.6**

# INDICE

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree edificabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 - Termini per il versamento
- Art. 13 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta

## TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 - Altre esenzioni
- Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 - Aliquota ridotta
- Art. 21 - Imposizione dei cd "beni merce"

## TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 - Dichiarazioni
- Art. 23 - Modalità del versamento
- Art. 24 - Compensazioni
- Art. 25 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 27 - Attività di controllo
- Art. 28 - Rimborsi
- Art. 29 - Contenzioso
- Art. 30 - Arrotondamenti

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 31 - Norme di rinvio

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di BOLSENA, 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 la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### Art. 2

#### Oggetto 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 BOLSENA, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è il possesso di fabbricati, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, salvo i casi di esenzione previsti dall'art. 17 e 18 del presente regolamento. Relativamente ai terreni, il Comune di Bolsena rientra nell'esenzione ai sensi dell'art.1 comma 13 della Legge 28.12.2015 n. 208 – circolare MEF n. 9/1993.

3. I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis del DL 30.12.1993, n. 557 convertito con modificazioni dalla L.26 .02.1994, n. 133, sono oggetto d'imposta.

### Art. 3

#### 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 sono assoggettati all'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. 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.

#### **Art. 4** **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, locatario finanziario indipendentemente dal luogo di residenza o dalla sede legale o amministrativa, compresi tutti i cittadini iscritti nei registri AIRE dell'Anagrafe del Comune.
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 su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario o il titolare di un diritto di concessione.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data della data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 5** **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. L'area pertinenziale è solo quella che costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato (particella graffata).  
Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
5. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, alla data in cui è comunque utilizzato

#### **Art. 6** **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

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, o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano

per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, sono esenti dal pagamento IMU di cui al presente regolamento (ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9) quale unica unità immobiliare.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nel Catasto nelle categorie A/1, A/8, A/9 si applica l'aliquota agevolata deliberata dal Consiglio. La stessa aliquota è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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. All'imposta così complessivamente determinata si applica una detrazione di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

6. In caso di comproprietà o di contitolarità di altro diritto reale, l'importo del versamento è proporzionale alla quota di possesso di ciascun contribuente, e la detrazione dovrà essere applicata proporzionalmente alla quota di possesso (o altro diritto reale) rapportata al periodo di tempo di durata del possesso (o altro diritto reale)

7. L'agevolazione o esenzione di cui ai commi precedenti operano a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

#### **Art. 7**

#### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari ai sensi dell'art 1 comma 741 L 160/2019:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile ubicato nel territorio nazionale, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) la casa adibita ad abitazione principale, ai sensi dell'art. 540 C.C. sulla quale si costituisce il diritto di abitazione riservato al coniuge superstite residente nell'immobile al momento del decesso del coniuge.

Con la L160/2019 non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dei soggetti iscritti all'AIRE, già pensionati nel paese di residenza.

#### **Art. 8**

## **Definizione di aree edificabili**

1. Per area fabbricabile, ai sensi dell'art.1, comma 741 , lettera d) L 160/2019, 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 di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.
4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, e dal suo esito. Ai soli fini tributari. il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo deve considerarsi equiparato ad un'area edificabile e pertanto soggetto ad imposta alla data di inizio lavori oppure desumibile con altri mezzi probatori.

### **Art. 9**

#### **Definizione di terreno agricolo**

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

### **Art. 10**

#### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati categorie A, ( con eccezione A/10) C/2, C/6, C/7
  - 140 per i fabbricati categorie B,C/3, C/4, C/5
  - 80 per i fabbricati categorie D/5, A/10
  - 65 per i fabbricati categoria D (eccezione D/5)
  - 55 per i fabbricati categoria 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 del fabbricato.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti 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 degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. 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, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. Nel caso di fabbricato di nuova costruzione il valore imponibile sarà dato dalla rendita quale risulta agli atti del Catasto ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

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. Relativamente ai terreni, il Comune di Bolsena rientra nell'esenzione ai sensi dell'art.1 comma 13 della Legge 28.12.2015 n. 208 - circolare MEF n. 9/1993.

8. Per le riduzioni della base imponibile vedasi Art.15

#### **Art. 11**

#### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente

#### **Art. 12**

#### **Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

4. 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.

5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per

cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 e la terza a conguaglio considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento .

### **Art. 13** **Valore venale delle aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

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

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore anche pari a quello predeterminato dall'Amministrazione Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, ad eccezione del caso in cui la stessa area sia stata compravenduta ad un valore superiore o che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato;

Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata, o da quello venale in comune commercio.

5. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

6. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

### **Art. 14** **Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

2. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

## **TITOLO II** **AGEVOLAZIONI-RIDUZIONI-ESENZIONI**

**Art. 15**  
**Riduzione della base imponibile e dell'imposta**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti casi:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004, vincolo diretto nel caso in cui al bene viene riconosciuta una specifica rilevanza culturale;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni.
  - c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. L'imposta è ridotta del 25% per i seguenti casi:
  - a) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art.5, comma 2-3 della legge suddetta
  - c) contratti transitori di cui all'art.5, comma 1 della legge suddettaL'agevolazione di cui ai al comma 2, si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza al contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L.431/1998 e s.m.i., del D.M. 16.01.2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Le riduzioni di cui ai commi 1. e 2. sono oggetto di dichiarazione IMU.

**Art. 16**  
**Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La riduzione del 50% della base imponibile relativamente all'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, opera solo in presenza di una situazione di fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di ristrutturazione.
2. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali sussistono almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) gravi carenze statiche, ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b) immobili per i quali è stata emessa un'ordinanza di demolizione o di ripristino
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art.3, comma1, lettere c), d) e f) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DPR 06.06.2001, n. 380. La base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs n.504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le

riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità ai fini I.M.U. il mancato allacciamento o il distacco degli impianti (gas, luce, acqua, fognature). Gli immobili non devono essere utilizzati in alcun modo, l'utilizzo fa venir meno il beneficio.

6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

7. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato. Il dichiarante si impegna a fornire tutta la documentazione a sostegno delle condizioni di inagibilità/inabitabilità ed effettivo non utilizzo agli uffici comunali che ne fanno richiesta, nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare il sopralluogo agli immobili al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato, pena la revoca della riduzione. L'applicazione della riduzione decorre dalla data di sottoscrizione della dichiarazione e presentazione al protocollo comunale.

Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

#### **Art. 17**

#### **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1, del D.Lgs 29.03.2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agro silvo-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. Il Comune di Bolsena rientra nella suddetta esenzione.

#### **Art. 18**

#### **Altre esenzioni**

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
- 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di

attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985, qualora ricorrano i seguenti requisiti:

- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
  3. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art.91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i.

#### **Art. 19**

#### **Aliquota per le abitazioni principali**

1. L'esenzione prevista per l'abitazione principale dei fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A (con esclusione delle A/1, A/8, A9) opera anche per le pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Ai fabbricati destinati ad abitazione principale ed iscritti nelle categorie catastali A/1,A/8,A/9 si applica l'aliquota agevolata deliberata dal Consiglio. La stessa aliquota è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. L'esenzione di cui al comma 1 e l'agevolazione di cui al comma 2 operano a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuino ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

#### **Art. 20**

#### **Aliquota ridotta**

1. Con apposita deliberazione ai sensi della L.160/2019, in sede di approvazione delle aliquote, può essere approvata l'applicazione di aliquote particolari/ridotte per le casistiche ritenute opportune.

#### **Art. 21**

#### **Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Sono considerati "beni merce" i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Nel caso in cui l'immobile sia venduto o locato, l'imposta sarà dovuta per dodicesimi in proporzione al periodo in cui l'immobile è rimasto giacente.

### **TITOLO III**

## DICHIARAZIONI E CONTROLLI

### **Art. 22 Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione di cui al modello del D.M. Economia e Finanze del 30.10.2012, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18 sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.
6. Restano valide le dichiarazioni IMU in precedenza presentate.
7. Per i casi di ENC, forze armate, alloggi sociali, beni merce, la dichiarazione è costitutiva dei benefici. E' altresì costitutiva dei benefici la dichiarazione di inagibilità/inabilità dell'immobile in tutti i casi in cui i dati non siano reperibili dall'Ente.

### **Art. 23 Modalità del versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Per gli enti non commerciali il versamento è effettuato in tre rate, come da regolamentazione legislativa.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di BOLSENA corrispondente a A949, oppure tramite altre modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID) che saranno in futuro previste e disciplinate (bollettino di CCP, Pago PA...).
3. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia inferiore ad euro 10,00 (versamento minimo). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.
5. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

### **Art. 24 Quota riservata allo Stato**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,60 per mille ( 0,76 % ) ; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 23 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Art. 25** **Compensazioni**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, e si procederà all'eventuale compensazione solo nei casi in cui sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione di compensazione a firma congiunta, come disciplinato dal regolamento Generale delle Entrate Tributarie

#### **Art. 26** **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano casi di gravi calamità naturali.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

#### **Art. 27** **Attività di controllo-Funzionario Responsabile**

1. La Giunta Comunale nomina il Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il Funzionario cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate. Verifica le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Ai fini dell'esercizio di tale attività il Comune, ai sensi dell'art.11, comma 3, del D.lgs.n.504/1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. Inoltre l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi o parziali versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati e contestualmente vengono irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt.16 e 17 del D.lgs n. 472/1997 e successive modificazioni.
5. Gli avvisi di accertamento devono essere redatti secondo quanto previsto nel Regolamento Generale delle Entrate Tributarie approvato con atto consiliare n. 7 del 14.04.2020

6 . Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive l'intervenuta definitività.

7. Per tutto quanto non indicato nel presente articolo, si rinvia alle norme del Regolamento generale delle entrate, in quanto compatibili.

#### **Art. 28** **Sanzioni ed interessi**

1. Il sistema sanzionatorio, della nuova disciplina, conferma il sistema procedurale e della misura sanzionatoria, fondato sui decreti legislativi 471,472 e 473 del 1997, sulla legge n.269/2009 commi dal 161 al 169 e sulla legge n.160/2019.
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) 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 60 giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

Le sanzioni di cui ai periodi precedenti, sono ridotte al 1/3 se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

- d) In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica, ai sensi dell'art.13 del D.lgs 18.12.1997, n. 471, la sanzione del 30 per cento dell'importo non versato, o versato tardivamente.
  - e) In caso di ritardati versamenti, ai sensi del D.lgs 158/2015, se effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà, ossia al 15%. Per versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione del 30% già ridotta della metà (15%) è ulteriormente ridotta a un importo pari a 1/15 per ciascun giorno di ritardo. Per versamenti eseguiti con ritardo superiore a 90 giorni, la sanzione è del 30%.
2. Le sanzioni, sono irrogate contestualmente all'atto di accertamento.
3. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Per tutto quanto non indicato nel presente articolo, si rinvia alle norme del Regolamento generale delle entrate, in quanto compatibili.

#### **Art.29** **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Si applica, secondo le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs.19.06.1997, n. 218.
3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme e dal Regolamento generale delle entrate.
4. Per tutto quanto non indicato nel presente articolo, si rinvia alle norme del Regolamento generale delle entrate, in quanto compatibili

**Art. 30**  
**Rimborsi e interessi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi legali nella misura prevista dall'art.28 del presente regolamento.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 10,00.
4. Per tutto quanto non indicato nel presente articolo, si rinvia alle norme del Regolamento generale delle entrate, in quanto compatibili.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 31**  
**Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma dal 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU e le disposizioni previste dal Regolamento Generale delle Entrate, in quanto compatibili.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.