



**COMUNE DI SAVIGLIANO**

*(Provincia di Cuneo)*

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del 28.5.2020

## INDICE

### **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA, INCENTIVO**

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Soggetto attivo*
- Art. 3 - Presupposto impositivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*
- Art. 5 – Fondo incentivante*

### **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

- Art. 6 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 7 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 8 - Detrazioni*
- Art. 9 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 10 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 11 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 12 - Requisiti di fabbricati inagibili*
- Art. 13 – Quota riservata allo Stato*

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

- Art. 14 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 15 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 16 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

### **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

- Art. 17 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 18 - Versamento dell'imposta*
- Art. 19 - Dichiarazione IMU*
- Art. 20 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 21 - Poteri del Comune*
- Art. 22 - Attività di controllo ed accertamento*
- Art. 23 - Interessi*
- Art. 24 - Sanzioni*
- Art. 25 - Riscossione coattiva*
- Art. 26 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 27 - Contenzioso*
- Art. 28 - Rimborsi e compensazioni*

### **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 29 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*
- Art. 30 - Disposizioni transitorie*

## **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA, FONDO INCENTIVANTE**

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Savigliano dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738 e ss. L. 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti, ed in particolare le disposizioni di cui all'art. 1 commi dda 739 a 783 L. 160/2019, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la disciplina della nuova IMU.

### **Art. 2. Soggetto attivo**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Savigliano nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultino ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 3. Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Savigliano, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale ovvero di unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 6 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e per la quale continuano ad applicarsi l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e relative pertinenze, e la detrazione di cui all'art. 8 del presente regolamento.

### **Art. 4. Soggetti passivi**

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

applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'art. 69 comma 1 lettera a) del codice del consumo di cui al D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 e s.m.i., il versamento dell'imposta è effettuata da chi amministra il bene.
8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117 n. 2 c.c., 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 di condominio per conto di tutti i condomini.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 5. Fondo incentivante.**

1. Ai fini del potenziamento della lotta all'evasione fiscale e nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite nel Regolamento per costituzione, definizione e riparto del fondo incentivante per la gestione delle entrate adottato ai sensi dell'art. 1 comma 1091 L. 30 dicembre 2018 n. 145, viene riconosciuto un incentivo destinato al potenziamento delle risorse strumentali ed al trattamento accessorio del personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate.

## ***TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA***

#### **Art. 6. Definizione di immobili assoggettati all'imposta**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
  - 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;
  - b) 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ai sensi di legge. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato decreto legislativo, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
  - d) 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione

principale. 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;

- e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 c.c..
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato ed a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

## **Art. 7. Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono altresì considerate abitazioni principali le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 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, 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 ed 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'art. 28 comma 1 D.Lgs. 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) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **Art. 8. Detrazioni**

1. Dall'imposta eventualmente dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e delle relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è destinata ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione è applicata, qualora l'imposta sia dovuta, agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.

## **Art. 9. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto moltiplicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3 comma 48 L. 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori determinati ai sensi dell'art. 1 comma 745 L. 160/2019:
  - 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 accatastrati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie A/10 e D/5;
  - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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 dell'art. 7 comma 3 D.L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito con modificazioni dalla L. 8 agosto 1992 n. 359 applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lettere c), d) ed f) D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione 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).
6. 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, e rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3 comma 51 L. 662/2006, un coefficiente moltiplicatore pari a 135, determinato ai sensi dell'art. 1 comma 746 L. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 10. Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Qualora, tuttavia, vi sia documentazione (rogiti, atti, perizie,...) che evidenzia valori superiori, l'Ufficio Tributi rimane comunque legittimato ad accertare il maggior valore rispetto a quello indicato nella predetta delibera dell'organo esecutivo, ed eventualmente utilizzato dal contribuente.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore dell'area in misura superiore rispetto a quanto oggetto della deliberazione di cui al punto precedente, al contribuente non spetta alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1 lettere c), d) ed f), del 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, 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.
5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 6 comma 2 del presente regolamento.

#### **Art. 11. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i., corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato;
  - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **Art. 12. Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 11 comma 1 lettera b) l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulti oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3 lettere a) e b) D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. L'inagibilità di un immobile consiste, quindi, in un degrado fisico sopravvenuto, superabile con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ai sensi del vigente Regolamento Edilizio. Si ritengono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - 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 o ripristino, finalizzata ad evitare danni a cose o persone;
  - edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
5. Per il riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, occorre presentare all'Ufficio Tributi idonea richiesta tramite il modello reperibile sul sito comunale istituzionale, corredato dalla documentazione di cui all'art. 11 comma 1 lettera b).
6. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata, e relativi sanzioni ed interessi.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, qualora le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. L'omissione della presentazione della richiesta e della relativa documentazione comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo, ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **Art. 13. Quota riservata allo Stato.**

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili destinati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e di riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**



#### **Art. 14. Esenzione di 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 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448/2001;
  - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

#### **Art. 15. Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - 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'art. 5 *bis* D.P.R. 601/1973 e s.m.i.;
  - 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 artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 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) L. 222/1985;
  - h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Savigliano, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui al comma 1 lettera g) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
  - 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* D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni con L. 27/2012, e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
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 dal predetto art. 91 *bis* D.L. n. 1/2012 e s.m.i..
4. Le esenzioni di cui al presente articolo sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.

## **Art. 16. Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5 commi 2 e 3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5 comma 1.

## ***TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO***

### **Art. 17. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata sul sito internet del Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze nei termini di legge, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193 comma 2 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1 comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, e comunque nel rispetto della normativa vigente.

### **Art. 18. Versamento dell'imposta**

1. 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.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF in base alle vigenti disposizioni di legge.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta (anno 2020), la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 15 comma 1 lettera g) del presente regolamento è effettuato in tre rate, ai sensi dell'art. 1 comma 763 L. 160/2019.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 D.Lgs. 9 luglio 1997 n. 241, nonché mediante apposito bollettino di conto corrente postale, nonché

- attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 82/2005 e con le altre modalità previste dallo stesso codice e dalla legge.
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo del tributo annuale complessivamente dovuto dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti nel Comune di Savigliano risulti inferiore ad € 4,00 annui. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori ovvero inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dall'art. 1 comma 166 L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 D.Lgs. 241/1997 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
  7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
    - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
    - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione, e dandone comunicazione all'Ufficio Tributi.
  8. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, di cui viene dato atto nella deliberazione medesima.

#### **Art. 19. Dichiarazione IMU**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Nel caso di pluralità di immobili posseduti, occupati o detenuti, la dichiarazione deve riguardare solo quelli per i quali si è verificato l'obbligo dichiarativo.
3. Gli enti di cui all'art. 15 comma 1 lettera g) del presente regolamento devono presentare la dichiarazione su apposito modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, nello stesso termine di cui al comma 1 del presente articolo; la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
4. La dichiarazione, sottoscritta dal dichiarante anche con apposizione di firma digitale, può essere presentata mediante:
  - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3 comma 3 D.P.R. 322/1998 e s.m.i..
5. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire nei casi previsti dalla legge e secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 1 comma 769 L. 160/2019 e s.m.i..
6. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI, in quanto compatibili.

#### **Art. 20. Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 778 L. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 21. Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere, si applicano le sanzioni di cui all'art. 24 comma 4 del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con proprio provvedimento, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché gli eventuali poteri di accesso al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1 commi 179 e ss.L. 296/96 e s.m.i..

## **Art. 22. Attività di controllo ed accertamento**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 1 commi 161 e ss. L. 296/2006 e dell'art. 1 commi 792 e ss. L. 160/2019, procede alla verifica ed all'accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse/tardive dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidano sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento nonché ai sensi di legge tramite Posta Elettronica Certificata, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere ad oggetto una pluralità di annualità d'imposta, e può contenere contestazioni e può irrogare sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione ad adempiere con l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. In caso di mancata collaborazione del contribuente, o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base alle presunzioni semplici di cui all'art. 2729 c.c..
6. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
7. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale delle entrate.

8. Le riscossioni conseguenti agli atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o dalle disposizioni regolamentari.
9. Per gli importi dovuti, è possibile richiedere la rateizzazione in base alle norme contenute nel regolamento comunale delle entrate, e comunque nel rispetto delle norme di legge.
10. A richiesta del contribuente, inoltre, l'Ufficio Tributi può procedere con la compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità, ai sensi delle norme contenute nel Regolamento relativo alle entrate comunali.

### **Art. 23. Interessi**

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate del Comune, e nel rispetto delle norme di legge.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

### **Art. 24. Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 D.Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario ed all'istanza di cui all'art. 21 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro sessanta giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Per tutto quanto non previsto dai precedenti commi, si applicano le norme di legge vigenti in materia, ed in particolare le norme di cui ai Decreti Legislativi 18.12.1997 nn. 471, 472 e 473 e s.m.i., all'art. 1 commi 161 e ss. L. 296/2006, ai Decreti Legislativi 24.9.2015 nn. 158, 159 e 160 ed all'art. 1 commi 738 e ss. L. 160/2019.

### **Art. 25. Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per tributo, sanzioni ed interessi se non versate entro i termini previsti dalla legge, sono riscosse coattivamente, salvo che intervenga provvedimento di sospensione.
2. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nell'art. 52 comma 5 D.Lgs 446/97;
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 D.L. 193/2016 e s.m.i.;
3. La riscossione coattiva è eseguita sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

### **Art. 26. Somme di modesto ammontare**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 168 L. 296/2006, non si procede al rimborso per somme inferiori ad € 12,00 per anno d'imposta.

2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative, interessi e spese, non superi o sia pari, per ciascun credito, all'importo di € 12,00.

#### **Art. 27. Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, i provvedimenti che respingono l'istanza di rimborso ovvero che negano l'applicazione di sanzioni od agevolazioni, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992 n. 546 e s.m.i..
2. Si applicano gli istituti deflattivi del contenzioso, previsti dalle specifiche norme e dal regolamento sulle entrate comunali.
3. Le somme dovute che si perfezionano a seguito della definizione delle procedure dei precedenti commi possono, a richiesta del contribuente, essere oggetto di rateizzazione nel rispetto delle norme di legge nonché di quanto previsto nel vigente regolamento comunale delle entrate.

#### **Art. 28. Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 23, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori ad € 12,00 per ciascun anno d'imposta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del presente regolamento.

### ***TITOLO V –DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

#### **Art. 29. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente incompatibilità con tale decorrenza di tutte le norme contenute in altri regolamenti comunali in contrasto con il presente regolamento.
2. Viene fatta salva la normativa vigente in ogni pregressa annualità, per l'esercizio dell'attività di cui all'art. 22 e di cui all'art. 30 comma 1 nonché per i versamenti dovuti in relazione alle annualità medesime.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria; i richiami e le citazioni di norme si devono intendere riferiti al testo vigente delle norme stesse.

#### **Art. 30. Disposizioni transitorie**

1. Il Comune ovvero l'ente eventualmente competente continuerà le attività di recupero, accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità relativa alle precedenti forme di prelievo, entro i relativi termini prescrizionali e decadenziali.
2. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati e relativi alle previgenti forme di prelievo, conservano validità anche ai fini del tributo oggetto del presente regolamento, qualora non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.