

ALLEGATO A) DCC. 16 DEL 25/06/2020



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE
Città Metropolitana di BARI

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA
NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
“NUOVA I.M.U.”**

(Approvato con Deliberazione Consiliare n.16 del 25/06/2020)

INDICE.....	02
Art. 1 - Oggetto.....	03
Art. 2 - Imposta riservata allo stato.....	03
Art. 3 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	03
Art. 4 - ABITAZIONE PRINCIPALE O ASSIMILATA.....	03
Art. 5 – ESCLUSIONI.....	04
Art. 6 – ESENZIONI.....	04
Art. 7 - DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.....	05
Art. 8 - BASE IMPONIBILE.....	05
Art. 9 - SOGGETTI ATTIVI.....	05
Art. 10 - SOGGETTI PASSIVI.....	06
Art. 11 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO.....	06
Art. 12 - UNITÀ IMMOBILIARI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI O DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	06
Art. 13 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI.....	07
Art. 14 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO.....	07
Art. 15 - RIDUZIONE FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI.....	07
Art. 16 - COMODATO GRATUITO.....	07
Art. 17 – ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO.....	08
Art. 18 – BENI MERCE.....	08
Art. 19 - AREA FABBRICABILE.....	08
Art. 20 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	08
Art. 21 - DECORRENZA IMPOSTA AREE FABBRICABILI.....	09
Art. 22 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO	09
Art. 23 – ESENZIONE TERRENI AGRICOLI.....	09
Art. 24 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA.....	10
Art. 25 – ALIQUOTE RIDOTTE.....	10
Art. 26 – VERSAMENTI.....	10
Art. 27 - DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO.....	11
Art. 28 – DICHIARAZIONI.....	11
Art. 29 - ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA – RATEAZIONE.....	12
Art. 30 – SANZIONI.....	12
Art. 31 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	12
Art. 32 - INTERESSI MORATORI.....	12
Art. 33 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	13
Art. 34 – CONTENZIOSO.....	13
Art. 35 - FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	13
Art. 36- RINVIO.....	13
Art. 37 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	13

ARTICOLO 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria (nuova IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Cassano delle Murge.
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 di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la disciplina della nuova IMU.

ARTICOLO 2 IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. È riservato allo Stato il gettito della nuova IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma 1, prevedendo un'entrata a proprio favore.

ARTICOLO 3 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, 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, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dall'art. 4, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ARTICOLO 4 ABITAZIONE PRINCIPALE O ASSIMILATA

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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU originaria, il contribuente ha l'obbligo, per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della seconda rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.
3. Sono altresì considerate assimilate alle abitazioni principali:

- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. 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, 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. 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.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

ARTICOLO 5 ESCLUSIONI

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta, gli immobili che non rientrano tra quelli previsti agli articoli 4 - 11 - 19 - 22 del presente regolamento e comunque gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

ARTICOLO 6 ESENZIONI

1. Sono 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d)** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e)** i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f)** i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g)** gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste

nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. Per quanto attiene riduzioni e le esenzioni dal pagamento della nuova IMU a favore delle organizzazioni sociali non lucrative, previste dall'articolo 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460, si rimanda a quanto disciplinato dal vigente regolamento generale delle entrate.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dalla nuova IMU.

ARTICOLO 7 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote vigenti.

ARTICOLO 8 BASE IMPONIBILE

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 applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - 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;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto- legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definito in base all'articolo 20 del presente regolamento.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

ARTICOLO 9 SOGGETTI ATTIVI

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

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 suo territorio.
3. La prevalenza dell'immobile ricadente nel di Cassano delle Murge viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
5. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

ARTICOLO 10 SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a. il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività;
 - b. 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;
 - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. 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.
3. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
5. 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.

ARTICOLO 11 DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
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.

ARTICOLO 12 UNITÀ IMMOBILIARI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI O DAGLI ENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale di cui all'art. 4 comma 4. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

ARTICOLO 13

ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

ARTICOLO 14

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

ARTICOLO 15

FABBRICATI INAGIBILI ED INABITABILI

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato redatta e sottoscritta da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui al comma 2, o rigettando motivatamente la richiesta.
7. Si ritengono inabitabili o inagibili, a mero titolo esemplificativo, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
 - b. 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;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

ARTICOLO 16

COMODATO GRATUITO

1. La base imponibile è **ridotta del 50** per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal

soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. 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.
3. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ARTICOLO 17

ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO

1. La base imponibile è **ridotta del 25%** per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

ARTICOLO 18

BENI MERCE

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, intanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati alla nuova IMU.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dalla nuova IMU.

ARTICOLO 19

AREA FABBRICABILE

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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.

ARTICOLO 20

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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. Il valore venale di cui al comma 1 potrà essere quello risultante da atto pubblico o da perizia giurata.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune, con delibera di Giunta Comunale da approvarsi entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili; in caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
6. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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 (F02, F03, F04), 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 3, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
9. 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.

ARTICOLO 21

DECORRENZA IMPOSTA AREE FABBRICABILI

1. Per le aree inedificate o parzialmente edificate, già individuate come "fabbricabili" dal PRG Comunale, la nuova imposta municipale propria si applica dal 1° gennaio 2020.
2. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
3. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta rimane dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

ARTICOLO 22

DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

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

ARTICOLO 23

ESENZIONI 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'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b. ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c. a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

- d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ARTICOLO 24 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.

ARTICOLO 25 ALIQUOTE RIDOTTE

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
- a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917, del 1986;
 - b. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
 - c. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
 - d. per gli "esercizi di vendita di prodotti tipici" e per le "botteghe storiche" di cui agli artt. 5 e 6 del regolamento comunale per la disciplina delle attività artigianali e commerciali nel centro storico.

ARTICOLO 26 VERSAMENTI

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. Salvo quanto previsto al successivo comma 3, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 6, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune. I soggetti di cui all'articolo 6, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito,

risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della 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.

4. 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 Cassano delle Murge corrispondente a B998, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
5. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 5,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

ARTICOLO 27 DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari 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.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

ARTICOLO 28 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art.6, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili TASI, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 4 comma 3, lett. c) ed e) e all'art. 6 comma 3, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. Gli enti di cui all'art. 6, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
3. 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.

4. 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.

ARTICOLO 29 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA - RATEAZIONE

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 (commi da 161 a 169).
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è svolta dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad €12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
5. Alla nuova imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.
6. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite del vigente regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 30 SANZIONI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. 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.
3. 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.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

ARTICOLO 31 RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

ARTICOLO 32 INTERESSI MORATORI

1. Sulle somme dovute a titolo di nuova imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori di cui all'art.12 comma 5 del regolamento generale delle entrate.

ARTICOLO 33
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Relativamente all'attività di rimborso e compensazione si fa espresso rimando alle norme del vigente regolamento generale delle entrate.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori o uguali a € 5,00 (cinque) per anno solare.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione tra somme a debito/credito anche dovute a titolo di altri tributi comunali. Tale possibilità deve intendersi limitata alla sola quota nuova IMU di spettanza del Comune. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ARTICOLO 34
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 35
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge; il predetto Funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 36
RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale - art. 1 dal comma 738 al comma 783 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 37
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.