



# **Comune di Taurianova**

*(Città Metropolitana di Reggio Calabria)*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

---

## **ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.Lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 739-783, L. 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997 confermata dal D.Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui al c. 741 dell'art.1 della L. 27 dicembre 2019 n. 160<sup>1</sup>.

## **ART. 3 ESCLUSIONI**

1. In via generale, sono esclusi dall'imposta gli immobili non individuati e definiti nelle fattispecie imponibili dalle norme statali vigenti.

## **ART. 4 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;

<sup>1</sup> "741. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) 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. 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;

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) su decisione del singolo comune, 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;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 fungicoltura e 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;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato."

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.** L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della L. 160/2019, e della pertinenza della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali si applicano l'aliquota di cui al comma 748 e la detrazione di cui al comma 749 dell'articolo 1 della L. 160/2019<sup>2</sup>.

**3.** Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e 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/IUC originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e 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 prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

## **ART. 5**

### **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

**1.** L'aliquota è determinata con le modalità previste dalla normativa vigente, tenuto conto inoltre del regolamento generale delle entrate ed avendo riguardo alle necessità di bilancio.

**2.** L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## **ART. 6**

### **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 4 8, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal c.745 dell'art. 1 della L. 160/2019<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> "749. 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 nonhe' 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616."

<sup>3</sup> "745. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori: a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo."

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 la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'articoli 12 del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 7 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. 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.

## **ARTICOLO 8 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

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. 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.

## **ARTICOLO 9 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.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dalla residenza anagrafica o dai consumi dei servizi indispensabili (energia elettrica, acqua potabile, ecc...).

4. Il fabbricato privo di rendita catastale è soggetto all'imposta sulla base dell'imposta dovuta da un fabbricato che presenta analoghe caratteristiche ed avente rendita catastale già attribuita.

**ART. 10**  
**IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO**

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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.

**ART. 11**  
**FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).
5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
  - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
  - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

**ART. 12**  
**DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, secondo i criteri stabiliti dal comma 5

dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero di cui all'art. 5, c. 6, D.Lgs. n. 504/1992.

### **ART. 13 CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si considerano abitazione principale:

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.

2. Si considerano abitazione principale, ai fini della sola detrazione di euro 200,00, 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.

3. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

4. La fattispecie di cui al c. 1 lett. f) deve essere oggetto di comunicazione al Comune, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si acquisisce la residenza, corredata da idonea attestazione rilasciata dall'istituto.

### **ART. 14 DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi

a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;

b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.

2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.

3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

#### **ART. 15 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.
3. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.
4. Non si procede al rimborso di importi inferiori al minimo di cui al comma 1.

#### **ART. 16 VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativa all'immobile condiviso. Tale fattispecie deve essere oggetto di apposita dichiarazione effettuata dai contitolari e deve contenere il dettaglio delle quote dovute e versate.
2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **ART. 17 ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

#### **ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2020. Dalla stessa data è abrogato il precedente regolamento IMU, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 86 del 30.07.2014 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2018.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:
  - a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n° 143 del 12.12.2014 e successive modificazioni e integrazioni;
  - b) negli altri regolamenti comunali.



# COMUNE DI TAURIANOVA

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Deliberazione n° 9 adottata in data 16 maggio 2022

[Immediatamente eseguibile]

*Atto redatto in originale informatico ex art. 40 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 85 e ss.mm. e ii. (cd. digital first)*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di Prima convocazione – seduta pubblica

**OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

L'anno duemilaventidue, addì sedici del mese di Maggio alle ore 09:25, nell' Aula Consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente Federica Ursida.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott. Francesco D.M. Minniti.

Risultano presenti all'appello nominale:

n.	Nome	Carica	Presente	Assente
1	URSIDA FEDERICA	Presidente del Consiglio	X	
2	BIASI ROCCO	Sindaco	X	
3	SCARFO' RAFFAELE	Consigliere	X	
4	BARCA STEFANIA	Consigliere	X	
5	PAPALIA VINCENZO	Consigliere		X
6	DI GIORGIO ROSARIO	Consigliere	X	
7	BELLANTONIO FRANCESCO	Consigliere	X	
8	ARCURI GRAZIA	Consigliere	X	
9	GALLO GIROLAMO	Consigliere	X	
10	FUDA FABIO	Consigliere	X	
11	CALAPA' MARIA	Consigliere	X	
12	SCIONTI FABIO	Consigliere		X
13	MARAFIOTI SIMONE	Consigliere	X	
14	FERRARO RAFFAELLA	Consigliere	X	
15	PRESTILEO DANIELE	Consigliere	X	
16	STRANGES SEBASTIANO	Consigliere	X	
17	LAZZARO FILIPPO	Consigliere		X

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Risulta, pertanto, che gli intervenuti sono in numero legale per la validità della seduta.

Sono presenti i Sigg. Assessori: Antonino Caridi, Angela Crea, Massimo Grimaldi, Maria Girolama Fedele, Simona Monteleone.

Dalle ore 09.27 è presente il cons. Lazzaro, presenti 15, assenti 2 (Papalia, Scionti)

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, premettendo che ove richiesto sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Dato Atto che:**

- gli interventi e la discussione registratasi in Aula sul presente argomento sono riportati, testualmente e integralmente, nel Processo verbale dell'odierna seduta consiliare (R.G. n° 02/2022), redatto ai sensi dell'art. 115 e ss. del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, il cui contenuto fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se materialmente non allegato;

**Visto** lo svolgimento dei lavori consiliari, sviluppatosi nel seguente modo:

**Il Presidente Ursida** introduce e cede la parola al Sindaco, il quale afferma che la proposta è stata esaminata dalla 2' Commissione e che si sono rese necessarie alcune modifiche al regolamento comunale al fine di adeguarlo alle previsioni normative nazionali.

**Dato atto** che non si sono registrate richieste di intervento.

**Vista** la proposta predisposta dal Responsabile competente e riportata di seguito.

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2° - AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

#### **Viste:**

- l'art. 1, c. 738, della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) che ha abolito, a decorrere dal 01/01/2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n.147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e ha istituito la nuova imposta municipale propria (IMU), integralmente sostitutiva dell'IMU e della TASI, disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

- l'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) che ha stabilito che a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati;

- l'art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020, conv. in L. 126/2020, che ha esentato l'IMU della seconda rata dell'annualità 2020 e interamente per le annualità 2021 e 2022, per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate;

- l'art. 5-decies del D.L. n. 146/2021, conv. in L. n. 215/2021, che ha disposto che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetti per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare;

- l'art. 1 c. 743 della L. n. 234/2021 (Legge di Bilancio 2021) che ha disposto, per l'anno 2022, la riduzione al 37,5 per cento dell'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia;

**Visto** l'art. 52 del D.Lgs 15/11/1997, n. 446, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile anche all'imposta municipale propria in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. 27/12/2019, n. 160;

**Rilevato** che in particolare il comma 2 del citato art. 52 prevede che i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, da deliberare non oltre il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione, con efficacia non antecedente al 1° gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione;

**Visto** l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede, in deroga a quanto sopra, che il termine per la deliberazione delle aliquote e delle tariffe dei tributi locali nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli Enti Locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione,

disponendo, contestualmente che tali regolamenti, anche se adottati successivamente al 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione, hanno comunque effetto da tale data;

**Richiamato** il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 dell'11/06/2020;

**Ritenuto necessario** conformarsi alle previsioni normative della L. 160/2019, del D.L. 104/2020 (conv. in L. 126/2020), D.L. n. 146/2021 (conv. in L. n. 215/2021) e della L. n. 234/2021, apportando le seguenti modifiche al predetto regolamento:

- La nota 1 all'art. 2 è modificata nel modo seguente: *“b) 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 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. 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. A tal fine in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione, entro il 30/06/2023, della dichiarazione IMU contenente l'indicazione dell'abitazione principale scelta dal nucleo familiare.”;*

- L'art. 4 è modificato nel modo seguente: *“h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.”;*

- L'art. 17 è modificato nel modo seguente: *“2. per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022, il tributo è ridotto al 37,5 per cento.*

*3. Limitatamente alla seconda rata per l'anno 2020 e per gli anni 2021 e 2022, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.”;*

**Evidenziato** che, ai sensi dell'art. 15-bis del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito in Legge 58/2019, a decorrere dall'anno di imposta 2020 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze- Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

**Dato atto** che in virtù di quanto disposto dall'art. 52 del D.Lgs 446/97 per quanto non disciplinato dal regolamento allegato alla presente deliberazione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti in materia di Imposta Municipale Propria;

**Tenuto conto** che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2022, in virtù di quanto previsto dalle sopra richiamate disposizioni normative;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria espressi dal responsabile competente, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

**Acquisito**, altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012 il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

**Visto** il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

## **PROPONE**

1) **Di modificare** il vigente Regolamento per la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 dell'11/06/2020, nel modo seguente:

- L' art. 2, nella nota 1 lett. b, con il seguente testo: “*b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' 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 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. 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'unita' pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo. A tal fine in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione, entro il 30/06/2023, della dichiarazione IMU contenente l'indicazione dell'abitazione principale scelta dal nucleo familiare.*”;

- L'art. 4 aggiungendo il seguente testo: “*h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.*”;

- L'art. 17 aggiungendo il seguente testo: “*2. per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022, il tributo è ridotto al 37,5 per cento.*

*3. Limitatamente alla seconda rata per l'anno 2020 e per gli anni 2021 e 2022, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.*”

2) **Di dare atto** che, a norma delle disposizioni citate in premessa, il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2022 e che per quanto non previsto dal presente regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs 446/97;

3) **Di trasmettere**, a norma dell'art. 15-bis del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito in Legge 58/2019, la presente deliberazione ed il regolamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro i termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta del Responsabile del 2° Settore – Area Economico Finanziaria.

**Ritenuta** la stessa meritevole di accoglimento.

**Acquisiti** sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs.

18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli del Responsabile del servizio competente.

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione elettronica palese, dai 15 consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

1) **Di approvare** le premesse quali parti integranti della presente deliberazione;

2) **Di modificare** il vigente Regolamento per la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 14 dell'11/06/2020, nel modo seguente:

- L' art. 2, nella nota 1 lett. b, con il seguente testo: “*b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' 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 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. 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'unita' pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo. A tal fine in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione, entro il 30/06/2023, della dichiarazione IMU contenente l'indicazione dell'abitazione principale scelta dal nucleo familiare.*”;

- L'art. 4 aggiungendo il seguente testo: “*h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.*”;

- L'art. 17 aggiungendo il seguente testo: “*2. per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022, il tributo è ridotto al 37,5 per cento.*”

*3. Limitatamente alla seconda rata per l'anno 2020 e per gli anni 2021 e 2022, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.*”

3) **Di dare atto** che, a norma delle disposizioni citate in premessa, il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2022 e che per quanto non previsto dal presente regolamento continuano ad applicarsi le disposizioni di legge vigenti ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs 446/97;

4) **Di trasmettere**, a norma dell'art. 15-bis del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito in Legge 58/2019, la presente deliberazione ed il regolamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro i termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

inoltre,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con ulteriore e separata votazione, espressa in forma elettronica palese, dai 15 consiglieri presenti e votanti ed avente il medesimo esito di cui sopra,

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, ricorrendo le condizioni di urgenza.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
Federica Ursida

Segretario Generale  
Dott. Francesco D.M. Minniti

*(atto sottoscritto digitalmente)*

## **MODIFICA AL REGOLAMENTO RELATIVO AL PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

### **ART. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

**1.** L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui al c. 741 dell'art.1 della L. 27 dicembre 2019 n. 160<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> "741. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l'unita' 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 e' soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui e' comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' 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 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. 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'unita' pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unita' ad uso abitativo. A tal fine in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione, entro il 30/06/2023, della dichiarazione IMU contenente l'indicazione dell'abitazione principale scelta dal nucleo familiare.

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' 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;

6) su decisione del singolo comune, l'unita' 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 piu' unita' immobiliari, la predetta agevolazione puo' essere applicata ad una sola unita' immobiliare;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilita' effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennita' di espropriazione per pubblica utilita'. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le societa' 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 attivita' dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio e' fabbricabile in base ai criterim stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato."

## **ART. 4**

### **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;

h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

## **ART. 17**

### **ULTERIORI AGEVOLAZIONI**

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

2. per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà. Limitatamente all'anno 2022, il tributo è ridotto al 37,5 per cento.

3. Limitatamente alla seconda rata per l'anno 2020 e per gli anni 2021 e 2022, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.