



CITTÀ DI RIVOLI

**REGOLAMENTO AGGIORNATO**  
**ALLEGATO**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA COMUNALE UNICA - IMU**

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 60 DEL 20/07/2020

E S.M.I.

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 27/02/2023

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 26/02/2026

## SOMMARIO

### L'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE                           | 4  |
| ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO                                                                 | 4  |
| ARTICOLO 3 - SOGGETTO ATTIVO                                                                        | 4  |
| ARTICOLO 4 - SOGGETTI PASSIVI                                                                       | 4  |
| ARTICOLO 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO | 5  |
| ARTICOLO 6 - BASE IMPONIBILE                                                                        | 5  |
| ARTICOLO 7 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE                                                              | 6  |
| ARTICOLO 8 - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE                                                | 7  |
| ARTICOLO 9 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE                                                 | 8  |
| ARTICOLO 10 - DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA                                           | 8  |
| ARTICOLO 11 - ESENZIONI                                                                             | 8  |
| ARTICOLO 12 - RIDUZIONI DI IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO                          | 10 |
| ARTICOLO 13 - VERSAMENTI                                                                            | 10 |
| ARTICOLO 14 - DICHIARAZIONI                                                                         | 11 |
| ARTICOLO 15 - RIMBORSO E COMPENSAZIONE                                                              | 11 |
| ARTICOLO 16 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU                                                          | 12 |
| ARTICOLO 17- VERIFICHE ED ACCERTAMENTI                                                              | 12 |
| ARTICOLO 19 - RISCOSSIONE COATTIVA E RATEAZIONI                                                     | 14 |
| ARTICOLO 20 - CONTENZIOSO                                                                           | 14 |
| ARTICOLO 21 - IMPORTI MINIMI                                                                        | 14 |
| ARTICOLO 22 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO              | 14 |

## **IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)**

### **Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019, disciplina l'applicazione nel Comune di Rivoli dell'Imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU istituita dall'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita ai successivi art. 8 e 9, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze delle stesse.

### **Articolo 3 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune di Rivoli relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. In caso di superfici dello stesso immobile che insistono sul territorio di più di un Comune, il soggetto attivo rimane il Comune ove insiste la superficie maggiore.
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.

### **Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. 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;
  - 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. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing, anche in assenza di riconsegna dell'immobile, la soggettività passiva passa in capo alla società concedente.
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 5 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, l'esenzione dell'imposta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze dovrà essere appositamente dichiarata e dovrà essere allegata la documentazione che comprovi le reali e concrete esigenze (es. lavoro, studio ecc...) che hanno portato i soggetti ad eleggere differenti residenze anagrafiche.

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;

Qualora l'abitazione principale sia parzialmente locata con contratti transitori ai sensi dei cap. IV e V dell'accordo territoriale in attuazione della L.431/1998 firmato il 01/03/2019 (Del. G.C. n. 65 del 05/03/2019), continuano ad essere applicate le agevolazioni per l'abitazione principale.

c. 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. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Non sono considerati 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'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Il Servizio Urbanistica del Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

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

## **Articolo 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 al 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 nelle categorie catastali 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/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 e, se antecedenti, alla data di effettivo utilizzo del fabbricato medesimo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 7 del D.L. n. 333 del 1992, convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore è obbligato a fornire tempestivamente al locatario, nel caso di valore determinato sulla base delle scritture contabili, tutti i dati necessari per il calcolo dell'imposta.

4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Il Comune, ai sensi del comma 777 lettera d) della L. 160/2019 determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso; 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. Per i terreni agricoli e per i terreni 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Articolo 7 - RIDUZIONE BASE IMPONIBILE**

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

a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:

- richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, pertanto si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.

Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classate nelle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e figli), che la utilizzano quale propria abitazione principale e con i seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nel medesimo Comune ove è ubicato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere sul territorio Italiano altri immobili se non l'abitazione principale ove risiede e ha la dimora abituale, non classata in A1, A8 e A9;
- il comodatario deve risiedere nell'immobile concesso in uso gratuito
- il contratto di comodato deve essere registrato.

La medesima riduzione del 50% spetta anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.

## **Articolo 8 - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:

a. l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 e le relative pertinenze così come elencate all'art.5 comma 1 lettera b);

2. Sono altre sì considerate abitazioni principali per le quali quindi l'imposta non si applica:
- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. Tale agevolazione si applica anche agli immobili di proprietà delle cooperative a proprietà indivisa destinati agli studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
  - b. 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;
  - c. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - d. 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.

### **Articolo 9 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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.
3. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

### **Articolo 10 - DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi del comma 757 dell'art. 1 della Legge 160/2019 la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.
2. Ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della Legge 160/2019 le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

### **Articolo 11 - ESENZIONI**

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 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b. a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed in usucapibile;

c. 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 18/6/1993 (nel Comune di Rivoli sono esenti i terreni agricoli ubicati nei fogli di mappa dal 3 al 5; dal 30 al 32; dal 34 al 38; dal 40 al 46; dal 48 al 51; dal 53 al 55).

2. 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 della Repubblica Italiana e 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 Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g. gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222. Tale esenzione si applica nel rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012;

h. gli immobili posseduti ed utilizzati da soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni e dagli Enti del Terzo Settore, regolarmente iscritte presso l'apposito registro nazionale (Runts), ai sensi del Decreto Legislativo n.117/2017, anche qualora il possessore ed utilizzatore siano diversi, a condizione che l'immobile sia utilizzato a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato, e venga destinato esclusivamente allo svolgimento degli scopi istituzionali o statutari dell'utilizzatore, per le attività di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i). Tale esenzione si applica nel rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'articolo 91 bis del Decreto Legge n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012. La comunicazione, di cui al successivo art. 14 del presente Regolamento, per fruire dell'esenzione, deve essere corredata di copia del contratto di comodato o in alternativa la dichiarazione di cui all'articolo 1, comma 770 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, redatta su modello ministeriale, inserendo nel campo note gli estremi di registrazione del contratto di comodato;

i. gli immobili concessi in comodato gratuito, in via esclusiva, a favore del Comune di Rivoli per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari, ovvero concessi in comodato d'uso gratuito, con contratto regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate e limitatamente alla durata del rapporto contrattuale, a Enti pubblici partecipati dal Comune che svolgono attività funzionali e strumentali a quelle esercitate dal Comune, purché utilizzati esclusivamente e direttamente per lo svolgimento delle attività istituzionali, statutarie e socio-assistenziali proprie del soggetto utilizzatore, senza fini di lucro e senza esercizio di attività commerciali;

j. le unità immobiliari concesse in comodato gratuito, interamente e in via esclusiva, ad una o più organizzazioni di volontariato (ODV) e destinate esclusivamente allo svolgimento degli scopi istituzionali o statutari dei comodatari, per le attività di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, articolo 7, comma 1, lettera i). L'esenzione si applica alle seguenti condizioni:

- gli enti comodatari devono essere qualificabili come enti non commerciali di cui all'articolo 73, comma 1 lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della

Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, avere sede legale in Rivoli ed essere regolarmente iscritti negli appositi albi e registri previsti dalla normativa vigente;

- il contratto di comodato deve essere registrato e avere durata pluriennale;
- l'immobile oggetto di comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso) né alla categoria D;
- il soggetto passivo dell'IMU non deve ricoprire la carica di legale rappresentante o socio degli enti comodatari.

La comunicazione per il diritto all'esenzione, di cui al successivo articolo 14 dovrà essere corredata di copia del contratto di comodato.

k. gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, ai sensi del comma 751 dell'art. 1 della Legge 160/2019 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

4. Per fruire delle esenzioni sopra citate i soggetti passivi sono tenuti a presentare la comunicazione o la dichiarazione, quest'ultima sull'apposito modello ministeriale, di cui al successivo art. 14.

## **Articolo 12 - RIDUZIONI DI IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:

- a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
- b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
- c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

## **Articolo 13 - VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 di 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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Il versamento dell'imposta dovuta dagli Enti non Commerciali (EnC), di cui all'art.13 c.1 lett 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 di cui al comma

2 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.

4. 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 il 2019.

5. Il versamento del tributo deve essere eseguito esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate (approvazione del modello f24 e dei codici tributi), ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art 17 del citato D.Lgs. 241/1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, ancora da adottare, sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale.

6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

7. Non devono essere eseguiti versamenti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta (quota comunale + quota statale) per ciascuna obbligazione tributaria risulti pari o inferiore a € 12,00.

8. Ai sensi del comma 777 lett a) dell'art. 1 della Legge 160/2019 si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri ed i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

## **Articolo 14 - DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al comma 759, lettera g) dell'art.1 della L. 160/2019, devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello da approvarsi con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze; nelle more di entrata in vigore del predetto decreto i contribuenti utilizzano il modello di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 30/10/2012, pubblicato sulla G.U. n. 258 del 5/11/2012. La dichiarazione, debitamente sottoscritta dal soggetto dichiarante, può essere consegnata o direttamente o a mezzo posta con raccomandata a/r, o a mezzo posta elettronica o PEC, allegando fotocopia del documento d'identità. La denuncia si intende consegnata all'atto del ricevimento da parte del Comune, nel caso di consegna diretta, alla data di spedizione risultante dal timbro postale, nel caso di invio postale, o alla data del rapporto di ricevimento nel caso di invio a mezzo posta elettronica o PEC. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. In sostituzione della dichiarazione Imu di cui al comma 1., potrà essere presentata apposita comunicazione, su modelli messi a disposizione sul sito istituzionale del Comune, al fine di dichiarare l'utilizzo delle aliquote agevolate imu per le fattispecie previste dalla vigente normativa ed approvate dal Comune.

3. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e della precedente imposta (IMU), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione 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 esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze n.200 del 19/11/12.

## **Articolo 15 - RIMBORSO E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, su modelli predisposti dal Comune e scaricabili sul sito istituzionale, con accredito su conto corrente o tramite autorizzazione a compensazione sulle rate future di imposta come da indicazioni fornite dal contribuente nell'istanza medesima.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura pari al tasso di interesse legale in vigore per le diverse annualità, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili o nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 12,00.

## **Articolo 16 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU**

1. La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

## **Articolo 17- VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per il corretto versamento dell'imposta. A tal fine può:
  - a) inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
  - b) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
  - c) accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 5 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
    - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
    - del proprio personale dipendente;
    - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.
- Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.
- d) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
2. Ai fini delle proprie verifiche il Comune può richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.
3. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni, oltre che gli interessi, le spese e gli oneri di riscossione.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
6. Gli avvisi di accertamento devono contenere altresì anche l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, al responsabile del procedimento, al funzionario responsabile presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela; alle modalità, al termine e all'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine per effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
7. Gli avvisi di accertamento, costituiscono titolo esecutivo, devono pertanto contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. 472/1997 e s.m.i. Scaduti i termini per il pagamento o per la proposizione del ricorso, il Comune od il soggetto concessionario preposto, espressamente indicati nell'atto di accertamento, attivano le procedure esecutive e cautelari per la riscossione delle somme richieste.
8. Il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'IMU e della TARI, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, è destinato nella misura massima del 5% e limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga ai limiti di legge relativi all'ammontare complessivo dei fondi destinabili al salario accessorio. Il beneficio attribuito non può superare il quindici per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale. Tali disposizioni non si applicano al gettito derivante dall'attività accertativa affidata in concessione a società esterne.

## **Articolo 18 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto.
2. Nel caso di versamenti effettuati spontaneamente dal contribuente purché prima dell'inizio di qualsiasi verifica e controllo da parte del Comune, quali invio di questionari, invito a presentarsi per chiarimenti in merito alla propria posizione tributaria, sopralluoghi; è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso con versamento del tributo, degli interessi e delle sanzioni in misura ridotta nelle seguenti modalità:
  - ravvedimento sprint: sanzione pari a 0,1% per ogni giorno di ritardo (sanzione ridotta a 1/10 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato entro 14 giorni dalla scadenza;
  - ravvedimento breve: sanzione pari a 1,5% (sanzione ridotta a 1/10 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato dal 15° al 30° di ritardo dalla scadenza;
  - ravvedimento medio o trimestrale: sanzione pari a 1,67% (sanzione ridotta a 1/9 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato dopo il 30° giorno ed entro il 90° giorno dalla scadenza;
  - ravvedimento lungo o annuale: sanzione pari a 3,75% (sanzione ridotta a 1/8 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato dopo il 90° giorno ed entro 1 anno dalla scadenza;
  - ravvedimento biennale: sanzione pari a pari a 4,29% (sanzione ridotta a 1/7 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato con un ritardo superiore a 1 anno ma entro 2 anni dalla scadenza;
  - ravvedimento ultra-biennale: sanzione pari a pari al 5% (sanzione ridotta a 1/6 di quella ordinaria) se il pagamento è effettuato con un ritardo superiore a 2 anni dalla scadenza.

3. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente o concessionario diverso da quello competente.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro; in caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari di cui al precedente articolo entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, 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.
6. Le sanzioni di cui ai commi 4 e 5 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.
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
8. La contestazione delle violazioni anche non collegate all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
9. Per quanto non disciplinato si applicano le disposizioni contenute all'art.1 commi da 161 a 169 della Legge n. 296/2006 e all'art. 1 commi da 738 a 775.

## **Articolo 19 - RISCOSSIONE COATTIVA E RATEAZIONI**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposte e tributi, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento esecutivo automaticamente sottoposte a procedure cautelari ed esecutive dirette alla riscossione del credito tributario. Le predette procedure possono essere eseguite direttamente dal Comune od affidate a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento normativo vigente.
2. In caso di comprovate difficoltà economiche è possibile richiedere dilazioni di pagamento o ulteriori rateizzazioni sia degli importi dovuti in forma spontanea che a seguito della notifica di avvisi di accertamento, con le modalità e tempistiche previste nel Regolamento delle Entrate comunali, a seguito di presentazione di apposita istanza redatta su modelli messi a disposizione sul sito istituzionale del Comune.

## **Articolo 20 - CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme e dallo Statuto del Contribuente approvato con delibera.

## **Articolo 21 - IMPORTI MINIMI**

1. 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 € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

2. Non si procede come precisato negli articoli precedenti al versamento spontaneo per ciascuna obbligazione tributaria per importi inferiori a € 12,00 né al rimborso dell'imposta per importi inferiore a € 12,00.

## **Articolo 22 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento pubblicato nei modi di legge, entra in vigore a decorrere dall'approvazione della delibera consiliare che apporta le relative modifiche ed integrazioni.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.