

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1904

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FRAGOMELI, FREGOLENT, MARATTIN, UNGARO, MANCINI, DEL  
BARBA, TOPO, LIBRANDI, COLANINNO**

Disposizioni per la semplificazione della tassazione immobiliare  
mediante l'unificazione dell'imposta comunale sugli immobili e  
l'abolizione del tributo per i servizi indivisibili

*Presentata il 10 giugno 2019*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge ha lo scopo di superare l'attuale assetto dei tributi immobiliari unificando l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo per i servizi indivisibili (TASI) che, essendo calcolati sulle stesse basi imponibili, impongono inutilmente doppi adempimenti sia a carico dei contribuenti sia a carico dei comuni.

L'obiettivo della presente proposta di legge è quindi quello di integrare le norme vigenti senza mutamenti di sostanza che non siano strettamente necessari al funzionamento della nuova imposta comunale sugli immobili (nuova IMU).

In questa chiave sono stati affrontati i temi tipici della definizione delle aliquote e del loro margine di variazione, nonché della

disciplina delle agevolazioni e delle regole operative.

L'aliquota massima applicabile alla nuova IMU è data dalla somma delle aliquote applicabili per l'IMU e per la TASI, in modo da non aumentare la pressione fiscale complessiva a carico dei possessori di immobili. La presente proposta di legge mira a semplificare ulteriormente gli adempimenti a carico dei contribuenti attraverso una delimitazione delle scelte consentite ai comuni, in modo da minimizzare le variabili da conoscere per effettuare il versamento dell'importo dovuto. Ai comuni resta naturalmente un'ampia possibilità di scelte discrezionali, essenziali per l'esercizio dell'autonomia tributaria, che vengono però collocate all'interno di ambiti prestabiliti dalla normativa.

La presente proposta di legge, inoltre, mira anche a risolvere alcuni punti critici che, già a partire dalla soppressa imposta comunale sugli immobili (ICI), hanno suscitato numerosi contenziosi, non ancora definiti da una giurisprudenza di legittimità consolidata. Pertanto si è cercato di rendere quanto più chiaro possibile l'ambito di applicazione della normativa proposta, limitando gli spazi di interpretazione, in un'ottica di trasparenza, chiarezza e certezza, con l'obiettivo finale di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso tributario, che ha un indubbio costo sia per l'amministrazione che per i contribuenti. La disciplina proposta, in definitiva, recupera quanto già previsto dalla disciplina dell'IMU, che a sua volta in molti casi richiamava norme sull'ICI, integra le varianti relative alla TASI – quali, ad esempio, i limiti specifici di aliquota per talune classi di immobili – e stabilisce un quadro organico di riferimento in modo da ridurre al minimo le incertezze applicative finora registrate.

Si illustra di seguito, in dettaglio, l'articolo 1 della presente proposta di legge, composto da trentasei commi.

Al comma 1 si istituisce la nuova IMU, che sostituisce integralmente i due esistenti tributi (l'IMU e la TASI).

Il comma 2 prevede che l'imposta si applichi in tutto il territorio nazionale, facendo comunque salva la facoltà di modifica da parte delle province autonome di Trento e di Bolzano. In tali province sono oggi applicate l'IMIS (dal 2015: legge della provincia autonoma di Trento 30 dicembre 2014, n. 14) e l'IMI (dal 2014: legge della provincia autonoma di Bolzano 23 aprile 2014, n. 3).

Il comma 3 stabilisce che il presupposto dell'imposta è il medesimo dell'ICI e dell'IMU, ovvero sia il possesso degli immobili, come definiti nel successivo comma 4. Il comma 3 precisa altresì che l'imposta non si applica alle abitazioni principali, salvo che non si tratti di abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Al comma 4 sono dettate le definizioni degli oggetti imponibili, senza disporre rin-

vii alle discipline dei previgenti prelievi immobiliari. In particolare:

per « fabbricato » si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto con attribuzione di rendita. Quest'ultima precisazione permette di superare le incertezze sulla definizione di fabbricato, con riguardo alle unità immobiliari che sono iscritte nel catasto ai soli fini identificativi (gruppo F). Infatti, si rammenta che ai fini catastali l'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze n. 28 del 1998 precisa che il fabbricato è l'unità immobiliare che presenta autonomia funzionale e reddituale ed è pertanto dotato di autonoma rendita catastale, la quale esprime appunto la redditività del fabbricato. Per superare alcune incertezze giurisprudenziali, si precisa che l'area pertinenziale è quella così considerata ai fini urbanistici, e quindi presente nel titolo edilizio, e ai fini catastali, perché solo l'accatastamento unitario permette di far confluire il valore dell'area nella rendita catastale;

un'altra precisazione attiene alle aree edificabili in corso di costruzione, per le quali si procede ad accatastamenti frazionati; in tale ipotesi è previsto che la nuova IMU sia corrisposta sulla base della residua capacità edificatoria;

la definizione di « abitazione principale » riprende quella utilizzata per l'IMU, con la precisazione che, nel caso in cui componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche in comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione. In tal modo si supera il problema dell'evasione collegata alle case turistiche, salvaguardando comunque i casi in cui lo spostamento della residenza avviene per motivi di lavoro, nel qual caso si opera un'assimilazione all'abitazione principale (lettera *b*), numero 5), del comma). La limitazione del numero di pertinenze dell'abitazione rimane invariata rispetto alla vigente disciplina dell'IMU. Sono individuati i casi di assimilazione all'abitazione principale, con alcune precisazioni e novità rispetto all'attuale disciplina dell'IMU. Per quanto ri-

guarda l'abitazione assegnata dal giudice della separazione si precisa che la soggettività passiva rimane attribuita all'assegnatario non solo con riferimento alle quote di possesso dell'ex coniuge, ma anche con riferimento alle eventuali quote dell'abitazione possedute da parenti entro il secondo grado. È introdotta, come anticipato, l'assimilazione relativa all'abitazione utilizzata per motivi di lavoro in un altro comune, purché la residenza sia spostata per obbligo di legge o contrattuale;

si recuperano le definizioni di « area fabbricabile » già previste per l'ICI e per l'IMU e sono confermate le agevolazioni per i coltivatori diretti e per gli imprenditori agricoli professionali;

anche per il « terreno agricolo » è stata recuperata la definizione prevista per l'IMU; sono quindi assoggettabili tutti i terreni iscritti in catasto, anche se non coltivati.

Il comma 5 definisce la soggettività attiva dell'imposta, recuperando la definizione già vigente per l'ICI. È esplicitato che la nuova IMU non si applica agli immobili di proprietà comunale che insistono nel medesimo territorio comunale.

Il comma 6, fermo restando che i soggetti passivi dell'imposta sono i medesimi dell'ICI e dell'IMU, esplicita, trattandosi di un'imposta di natura patrimoniale, che in presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e che nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi oggettivi e soggettivi riferiti a ciascuna quota di possesso, in modo da superare le incertezze giurisprudenziali finora registrate in caso di contitolarità del medesimo oggetto imponibile.

Il comma 7 definisce la base imponibile dei fabbricati, in modo identico all'attuale disciplina dell'IMU.

Il comma 8 risolve un altro dubbio interpretativo: la previsione che nella quantificazione della base imponibile occorre fare riferimento alla rendita iscritta in catasto « al 1° gennaio dell'anno d'imposizione » ha infatti generato in passato alcune incertezze interpretative, in partico-

lare nei casi in cui la variazione di rendita in corso d'anno è conseguente a interventi edilizi, come quelli di ampliamento o demolizione. Il comma 8 precisa che, in presenza di variazioni di rendita in corso d'anno conseguenti a interventi edilizi, la nuova rendita produce effetti fin dalla data di ultimazione dei lavori, coerentemente con l'altra disposizione che regola gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione.

Il comma 9 reca ulteriori prescrizioni con riferimento alle diverse nozioni di « base imponibile » necessarie per il corretto funzionamento del tributo. Nella prima parte ripropone l'attuale meccanismo di determinazione della base imponibile sulla base delle scritture contabili relativamente ai capannoni non ancora iscritti in catasto che siano di proprietà di persone giuridiche. Nella seconda parte si individua un criterio di determinazione della base imponibile sulla base di una rendita presunta per i fabbricati che hanno subito variazioni le quali non sono state ancora oggetto di dichiarazione catastale. Tale criterio di quantificazione era già presente nella disciplina dell'ICI ed è stato poi utilizzato anche per l'IMU con riferimento ai fabbricati rurali da iscrivere in catasto. Viene definita, poi, la base imponibile delle aree fabbricabili, similmente ai prelevanti prelievi, chiarendo però che, se un'area fabbricabile subisce una variazione urbanistica incidente sul valore, la relativa base imponibile cambia in corso d'anno. La precisazione è necessaria perché il riferimento ordinario al valore venale al 1° gennaio può indurre in errore nel caso di terreni che diventano fabbricabili in corso d'anno o viceversa, oppure che, sebbene edificabili, cambiano destinazione (ad esempio da industriale a residenziale). Viene riproposta, poi, la vigente disciplina relativa ai fabbricati oggetto di ristrutturazione o ricostruzione. Infine, viene confermato il criterio di determinazione della base imponibile dei terreni imperniato sul valore dominicale risultante dal catasto.

Il comma 10 fornisce una soluzione per l'assoggettamento delle piattaforme petrolifere, come statuito dalla Corte di cassa-

zione e già avvenuto per i rigassificatori, per i quali è richiamata la relativa disciplina.

Il comma 11 ripropone la riduzione al 50 per cento, già prevista ai fini dell'IMU, per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati inagibili, precisando anche la loro cumulabilità.

Il comma 12 fissa l'aliquota di base delle abitazioni principali di lusso al 5 per mille, con possibilità per i comuni di aumentarla fino al 7 per mille o di ridurla fino a 0.

Il comma 13 riprende l'attuale disciplina che vede imponibili i fabbricati rurali strumentali ai fini della sola TASI, con i medesimi limiti: l'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali è fissata all'1 per mille, con possibilità di aumento fino al 2 per mille o di riduzione fino all'azzeramento della stessa.

Il comma 14 regola l'aliquota ordinaria di base, che è fissata al 7,6 per mille, con la possibilità per i comuni di aumentarla fino al 10,6 per mille o di ridurla fino a 0.

Il comma 15 prevede la possibilità per i comuni di diversificare l'aliquota ordinaria nel rispetto della casistica prevista dalla norma, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti.

Il comma 16 ripropone l'agevolazione per le abitazioni locate a canone concordato, precisando che questa non può essere inferiore a quella già riconosciuta ai fini dell'IMU.

Il comma 17 conferma la riduzione al 50 per cento dell'imposta per le abitazioni concesse in comodato alle stesse condizioni previste dall'IMU.

Il comma 18 delimita l'area di manovrabilità delle aliquote con riferimento ai fabbricati produttivi, anche in questo caso per evidenti ragioni di semplificazione degli adempimenti tributari.

Il comma 19 ripropone l'esenzione per i fabbricati destinati alla vendita, chiarendo però che, in caso di locazione per parte dell'anno, l'esenzione opera limitatamente ai mesi durante i quali il fabbricato non è stato oggetto di locazione, risolvendo così dubbi interpretativi sorti nell'applicazione dell'analogia disciplina dell'IMU.

Il comma 20 conferma l'esenzione oggettiva per i terreni agricoli montani o collinari e per quelli ubicati nelle isole minori e per quelli che fanno parte delle partecipanze agrarie. È confermata, inoltre, l'esenzione per i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, ma — trattandosi di un'agevolazione soggettiva — limitatamente alla quota di possesso, così da risolvere dubbi interpretativi che stanno generando un inutile contenzioso.

Il comma 21 dispone che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta nei limiti e con riferimento alle casistiche previste dai precedenti commi.

Il comma 22 ripropone i casi di esenzione già previsti per l'IMU.

Il comma 23 conferma l'esenzione dall'imposta già prevista dalla disciplina dell'IMU per gli enti non commerciali.

Il comma 24 precisa che l'imposta è dovuta per anni solari e che va calcolata per mesi di possesso. Si risolvono le incertezze causate dalla disciplina dell'ICI e dell'IMU, che considerava per intero il mese durante il quale il possesso si era protratto per almeno quindici giorni, con problemi applicativi per le vendite effettuate il giorno 15 dei mesi con trenta o con trentuno giorni. Si precisa che il mese si computa per intero in capo al soggetto che ha posseduto per un maggior numero di giorni e che il giorno della compravendita viene imputato all'acquirente.

Il comma 25 ripropone le stesse scadenze di versamento già previste per l'IMU, confermando l'obbligo per i comuni di trasmettere le proprie delibere per la pubblicazione nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze.

Il comma 26 disciplina il versamento dell'imposta tramite il modello F24, senza possibilità per i comuni di prevedere forme di pagamento alternative.

Il comma 27 impegna i comuni ad assicurare la massima semplificazione negli adempimenti tributari, anche al fine di aumentare il tasso di riscossione volontario, rendendo disponibili, su richiesta del contribuente, modelli di pagamento pre-

compilati oppure inviando autonomamente tali modelli ai contribuenti.

Il comma 28 disciplina l'obbligo di presentazione della dichiarazione, che è esclusa per i soli casi di esenzione oggettiva. Rimangono, ovviamente, ferme le dichiarazioni già presentate ai fini dell'ICI e dell'IMU e viene confermato l'esonero della dichiarazione in caso di successione, equivalendo la dichiarazione di successione a dichiarazione ai fini della nuova IMU.

Per risolvere problemi applicativi, spesso derivanti da differenze tra le normative sui tributi comunali e quelle sui tributi erariali, il comma 29 regola il caso delle obbligazioni del deceduto, di cui rispondono in modo solidale gli eredi. Il comma ricalca quanto già previsto per i tributi erariali dall'articolo 65 del decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973.

Il comma 30 pone l'obbligo dichiarativo, per i casi di multiproprietà o di immobili condominiali, a carico dell'amministratore del condominio, in coerenza con l'obbligo che questi ha di corrispondere l'imposta.

Il comma 31 propone di innalzare la quota di deducibilità dell'imposta dalle imposte sul reddito, già prevista per l'IMU ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Attualmente l'IMU relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 70 per cento a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021; per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018, tale deduzione è applicata nella misura del 50 per cento; per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020, nella misura del 60 per cento. L'IMU è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

A fronte della deducibilità totale della TASI, il comma qui illustrato mira a incrementare la deducibilità, fino a rendere l'imposta interamente deducibile.

In questo modo si vuole riportare a un criterio di equità il sistema di tassazione del settore produttivo al fine di recuperare

competitività. In effetti, oggi, la TASI è interamente deducibile mentre l'IMU non lo è: ciò comporta una disparità di trattamento anticoncorrenziale a parità di altre condizioni.

Il comma 32 individua il soggetto che assume la qualifica di funzionario responsabile dell'imposta: coerentemente con quanto già previsto dall'articolo 11 del decreto legislativo n. 546 del 1992 (disposizioni sul processo tributario), tale soggetto viene individuato nel dirigente o, per gli enti locali privi di dirigenza, nel titolare della posizione organizzativa, anche in considerazione della rilevanza degli atti esterni che esso è competente a sottoscrivere. Coerentemente con la disciplina sul contenzioso tributario, è previsto che il funzionario responsabile dell'imposta rappresenta direttamente il comune davanti alle commissioni tributarie. Il comma precisa, inoltre, che il funzionario, ai fini della gestione dell'imposta, può accedere gratuitamente a dati e informazioni di cui sono titolari altri uffici pubblici o i gestori di servizi pubblici. Infine, è precisato che la notifica degli atti tributari può essere effettuata secondo le stesse modalità utilizzate dall'Agenzia delle entrate, oltretutto secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, che comprendono l'utilizzo disciplinato della posta elettronica certificata (PEC).

Il comma 33 conferma la sanzione del 30 per cento prevista per gli omessi versamenti e la graduazione della stessa, in base ai giorni di ritardo, prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo n. 471 del 1997.

Il comma 34 conferma l'impianto sanzionatorio già previsto per l'IMU, come pure la possibilità per il comune di regolamentare circostanze attenuanti o esimenti.

Il comma 35 prevede la possibilità di dare continuità agli eventuali affidamenti della gestione in essere al 31 dicembre 2018, rimettendo comunque la scelta al comune.

Il comma 36 disciplina alcuni aspetti della potestà regolamentare sull'imposta, facendo comunque salva la potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52



del decreto legislativo n. 446 del 1996. Il comune, in particolare, può stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dal contitolare; può stabilire differimenti dei termini di pagamento; prevedere il diritto al rimborso delle aree divenute inedificabili, così com'era previsto per l'ICI; determinare periodicamente i valori venali delle aree fabbricabili, al fine di limitare il proprio potere di accertamento, con finalità anche deflative del contenzioso; stabilire l'esenzione per immobili concessi in comodato al comune stesso o ad altri enti territoriali o a enti non commerciali; prevedere per le agevolazioni disposte con regolamento l'obbligo di presentazione di una comunicazione a pena di decadenza; prevedere il riconoscimento di specifiche incentivazioni della produttività, similmente a quanto oggi già previsto per i dipendenti dell'Agenzia delle entrate, collegate al recupero dell'evasione non solo con riferimento alla nuova IMU, ma più in generale ai tributi comunali e anche alle entrate derivanti dalla partecipazione al recupero dell'evasione dei tributi erariali.

L'articolo 2 della presente proposta di legge pone rimedio a un'incoerenza normativa. In materia di IMU, il comma 8 dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011 prevede che « Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali », confermando, per opposto, che sono imponibili gli immobili dello Stato non adibiti ad attività istituzionali. L'ordinanza della Corte di cassazione

n. 3275 del 2019 ha confermato tale disposto letterale della norma, che prevede l'esenzione dall'IMU per gli immobili dello Stato direttamente utilizzati per funzioni istituzionali. Di conseguenza, l'IMU appare applicabile sicuramente agli immobili statali nei quali non sono esercitate tali funzioni, quindi, ad esempio, agli immobili dismessi o inutilizzati e a quelli abitativi. Inoltre, la Cassazione ha ribadito l'imponibilità degli immobili qualora essi siano posseduti dall'Agenzia del demanio, ente pubblico autonomo non compreso nell'elenco di quelli esentati. L'Agenzia del demanio è attualmente l'unico soggetto titolare di diritti reali sugli immobili dello Stato, che poi destina ai Ministeri o alle agenzie statali per l'esercizio delle attività istituzionali. La situazione normativa attuale rischia di generare un contenzioso diffuso con i comuni nel cui territorio insistono gli immobili statali, che in questo momento sarebbero legittimati ad avviare azioni di accertamento e recupero dell'imposta in forma autonoma.

L'evidente paradosso normativo che si è generato darebbe luogo alla fattispecie per la quale lo Stato tassa i propri immobili, tramite i comuni, applicandosi la quota dello stesso Stato sull'IMU.

L'articolo 2, al comma 1, fornisce l'interpretazione autentica del citato comma 8 dell'articolo 9 del decreto legislativo n. 23 del 2011 volta a comprendere tra gli immobili dello Stato oggetto dell'esenzione anche gli immobili posseduti dall'Agenzia del demanio. Il comma 2 prevede che ai soggetti proprietari degli immobili di cui al comma 1 non si applicano le sanzioni previste dalla legge per i casi pregressi che siano già stati oggetto di accertamento.

## PROPOSTA DI LEGGE

## Art. 1.

*(Istituzione della nuova IMU)*

1. È istituita la nuova imposta municipale sugli immobili, di seguito denominata « nuova IMU », in sostituzione dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI).

2. La nuova IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando, per le province autonome di Trento e di Bolzano, la facoltà di modificarla in conformità a quanto disposto dall'articolo 80 del testo unico delle leggi costituzionali concernenti lo Statuto speciale per il Trentino-Alto Adige, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670.

3. Il presupposto della nuova IMU è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, definita alla lettera *b*) del comma 4, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

4. Ai fini della presente legge si applicano le seguenti definizioni:

*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 ad esso; 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. In caso di completamento parziale del fabbricato, le unità immobiliari accatastate o comunque utilizzate sono soggette a imposta come fabbricato. Il valore dell'area fabbricabile su cui insiste il fabbricato parzialmente costruito è calcolato proporzionalmente alla cuba-

tura, o alla superficie utile, prevista dal progetto approvato e a quella ancora da terminare;

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 differenti, anche situati in comuni diversi, l'agevolazione o l'esenzione prevista per l'abitazione principale si applica a una sola delle abitazioni a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione. In caso di mancata dichiarazione, entrambe le abitazioni sono soggette a imposta. Sono altresì considerate abitazioni principali: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e le relative pertinenze secondo quanto disposto alla lettera c); 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza della 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; 4) la casa coniugale assegnata al coniuge, che vi ha stabilito la propria residenza anagrafica e la dimora abituale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, nei limiti della quota di possesso del coniuge non assegnatario o di suoi parenti entro il secondo grado; 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal lavoratore dipendente che, in forza di obbligo di legge o contrattuale, è tenuto a trasferirsi per motivi di lavoro; non sono richieste in tal caso le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione



principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso; 6) una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai numeri da 1) a 5) e al presente numero, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 28, utilizzando il modello approvato ai sensi del medesimo comma, un'apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

*c)* 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 medesime categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

*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, comunque, 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 alla previdenza agricola, nei limiti della loro quota di possesso, 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 comune, su richiesta del contribuente,

attesta se un'area situata 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.

5. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, nel territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente nel suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno al quale l'imposta si riferisce.

6. 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 o superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. In caso di locazione finanziaria, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti distintamente a ciascuna quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

7. 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, salvo quanto previsto dal comma 8 del presente articolo, 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.

8. In deroga a quanto disposto dall'alinea del comma 7, 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 effettiva utilizzazione dell'immobile.

9. 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 o, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti dal sesto 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 aggiornati con decreto del Ministro 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. Per i fabbricati non iscritti in catasto diversi da quelli di cui al primo periodo, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni

permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more delle procedure di accatastamento, il valore è determinato provvisoriamente con riferimento alla rendita dei fabbricati simili. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 e ai prezzi medi rilevati nel mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere *c)*, *d)* e *f)*, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dal comma 4, lettera *d)*, del presente articolo, 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. L'area su cui insistono fabbricati iscritti in catasto senza attribuzione di rendita e per la quale sono ammessi, in base agli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi edilizi di cui al periodo precedente si considera fabbricabile. Nel caso di adozione di strumenti urbanistici che nel corso dell'anno determinano una diversa qualificazione dell'area fabbricabile, a decorrere dalla data di adozione, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio per aree fabbricabili aventi la medesima destinazione. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito domi-

nicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, il moltiplicatore 135.

10. Si considerano fabbricati le piattaforme petrolifere collocate nel mare territoriale fino alla distanza di 12 miglia marine dalla linea di base. La base imponibile è determinata ai sensi del comma 9 del presente articolo tenendo conto di quanto disposto dall'articolo 1, commi 21 e 22, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. In assenza della distinta contabilizzazione delle suddette piattaforme nelle scritture contabili del possessore, le voci contabili estranee alla componente immobiliare sono sottratte dalla base imponibile anche in ragione di stime valutative tecniche. Il soggetto attivo d'imposta è il comune nel cui territorio è compreso il tratto costiero antistante la piattaforma. Per i manufatti destinati all'esercizio dell'attività di rigassificazione del gas naturale liquefatto si applica il comma 728 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

11. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi seguenti, cumulabili fra loro:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al 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. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai

fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

12. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari al 5 per mille; il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla fino al 7 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

13. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari all'1 per mille; il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla fino al 2 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

14. L'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale è pari al 7,6 per mille; il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla fino al 10,6 per mille o diminuirla fino all'azzeramento. Il limite di cui al periodo precedente può essere superato dai comuni che nell'anno 2018 hanno applicato in misura superiore allo 0,4 per mille la maggiorazione di cui all'articolo 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi delle disposizioni di cui ai commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, per un ammontare non superiore alla differenza tra la maggiorazione effettivamente applicata e lo 0,4 per mille.

15. Il comune può differenziare l'aliquota di cui al comma 14 per i fabbricati ad uso residenziale diversi dall'abitazione principale, per i fabbricati a disposizione, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, per i fabbricati locati a canone concordato, anche con contratto transitorio, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, per i fabbricati locati a titolo di abitazione principale e per i fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta o colla-



terale o ad affini, stabilendo il grado di parentela.

16. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, il comune determina l'agevolazione spettante in modo che il valore complessivo del beneficio accordato non sia inferiore a quello disposto, a decorrere dall'anno 2016, ai sensi dell'articolo 1, commi 53 e 54, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

17. Per le abitazioni date in comodato d'uso gratuito alle condizioni di cui all'articolo 13, comma 3, lettera *0a*), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, si applica la riduzione del 50 per cento della base imponibile.

18. Il comune può differenziare l'aliquota di cui al comma 14 per i fabbricati industriali, per i fabbricati commerciali, per gli immobili appartenenti al gruppo catastale D, anche differenziando tra le diverse categorie, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B, per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C/3 e per i fabbricati ad uso commerciale con particolari caratteristiche tipiche dei centri storici da determinare con il regolamento comunale che disciplina l'imposta.

19. Per i fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e da questa destinati alla vendita, finché permanga tale destinazione e a condizione che non siano comunque locati, l'aliquota è ridotta all'1 per mille; il comune può aumentarla fino al 2,5 per mille o diminuirli fino all'azzeramento. Nel caso di locazione temporanea del fabbricato destinato alla vendita, esso è soggetto all'imposta con aliquota ordinaria per il periodo in cui risulta locato. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 28, utilizzando il modello approvato ai sensi del medesimo comma, un'apposita dichiarazione con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

20. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) situati 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 della *Gazzetta Ufficiale* n. 141 del 18 giugno 1993.

21. I comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote dell'imposta esclusivamente nei limiti e nei casi previsti dalla legge, senza introdurre ulteriori e diverse distinzioni all'interno di ciascuna delle fattispecie individuate dai commi da 12 a 20. Alle pertinenze di ciascun immobile si applica lo stesso trattamento applicabile all'immobile stesso.

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, compresi gli immobili posseduti dall'Agenzia del demanio, dai comuni, con riferimento agli immobili diversi da quelli indicati al comma 5, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra tali enti e 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 fra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo dalla 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.

23. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, 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. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili. In ogni caso, l'esenzione di cui al presente comma non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153, e agli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

24. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso dell'immobile. A tale 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 dell'immobile si computa a carico dell'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui il numero dei giorni del suo possesso risulti eguale a quello dei giorni di possesso del cedente. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

25. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, la prima con scadenza il 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione della nuova IMU, la prima rata da corrispondere è pari a quanto dovuto per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione stabilite per i dodici mesi dell'anno precedente, con riferimento alla somma dell'IMU e della TASI, quest'ultima comprensiva della quota prevista per l'occupante. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base degli atti pubblicati nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui al comma 23 del presente articolo è effettuato, esclusivamente secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, 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 entro il 16 giugno ed entro il 16 dicembre dell'anno di riferimento, e la terza, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base degli atti pubblicati nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali di cui al comma 23 eseguono i versamenti dell'imposta risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale si è prodotto il credito. Ai fini della pubblicazione nel predetto sito *internet*, il comune è tenuto a effettuare l'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti dell'imposta, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mediante inserimento, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, del testo degli stessi, nonché delle aliquote e della detrazione risultanti dalle delibere, mediante un'applicazione resa disponibile nel Portale stesso. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione del testo degli stessi e degli elementi in essi contenuti nel predetto sito *internet*. In caso di mancato invio degli atti e di mancato inserimento delle aliquote entro il termine del 14 ottobre e di conseguente mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. Non si applicano sanzioni e interessi, ai sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel caso in cui il contribuente abbia versato un minor importo dell'imposta calcolato sulla base delle aliquote e della detrazione inserite dal comune nella predetta sezione del Portale del federalismo fiscale del sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze che risultino inferiori a quelle contenute nelle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti pubblicate nello stesso sito.

26. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), al quale si applicano le disposizioni del citato articolo 17, in quanto compatibili.

27. A decorrere dall'anno 2019, i comuni assicurano la massima semplificazione degli adempimenti dei contribuenti rendendo disponibili i modelli di pagamento dell'imposta preventivamente compilati su loro richiesta o procedendo autonomamente all'invio degli stessi modelli.

28. I possessori degli immobili, ad eccezione di quelli di cui al comma 20, lettere *b*), *c*) e *d*), devono presentare la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, o trasmetterla per via telematica, secondo le modalità stabilite con il medesimo decreto, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, nonché le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU prima della data di entrata in vigore della presente legge, in quanto compatibili.

29. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie relative alla nuova IMU il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli



eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o che scadono entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al primo periodo.

30. 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, la dichiarazione dell'imposta è presentata da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate autonomamente come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione dell'imposta deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condòmini. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili la dichiarazione di cui al comma 28. I soggetti di cui al periodo precedente sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

31. L'imposta relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni a decorrere dal periodo d'imposta

successivo a quello in corso al 31 dicembre 2020 nella misura del 70 per cento; per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021 tale deduzione è applicata nella misura del 100 per cento. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive. Le disposizioni del presente comma si applicano anche all'imposta municipale immobiliare (IMI), istituita dalla legge provinciale della provincia autonoma di Bolzano 23 aprile 2014, n. 3, e all'imposta immobiliare semplice (IMIS), istituita dalla legge provinciale della provincia autonoma di Trento 30 dicembre 2014, n. 14.

32. Il dirigente dell'ufficio comunale dei tributi, ovvero, per gli enti privi di figura dirigenziale, il titolare della posizione organizzativa in cui è collocato detto ufficio, assume il ruolo di funzionario responsabile dell'imposta. Sono attribuiti a esso tutti i poteri relativi all'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale della nuova IMU, compreso il potere di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza dell'ente in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti. Il comune può notificare i propri atti mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

33. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

34. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con il 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 il minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari di cui al comma 32, 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. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi. Resta salva la facoltà del comune di deliberare, con il regolamento comunale che disciplina l'imposta, circostanze attenuanti o esimenti, nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano i commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

35. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni, fino alla scadenza del relativo contratto e comunque non oltre i termini eventualmente disposti da norme di attuazione del riordino della riscossione delle entrate degli enti locali, possono affidare la gestione della nuova IMU ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2018, risultava affidato il servizio di gestione dell'IMU o della TASI.

36. Ferma restando la potestà regolamentare di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono, con proprio regolamento:

*a)* stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

*b)* stabilire differimenti di termini per i versamenti dell'imposta in caso di situazioni particolari;

*c)* prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità e alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

*d)* determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accerta-

mento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

e) stabilire l'esenzione dall'imposta dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o a un altro ente territoriale ovvero a un ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

f) prevedere che l'applicazione di agevolazioni da essi introdotte autonomamente con proprio regolamento sia subordinata alla presentazione, da parte del soggetto passivo dell'imposta, di una specifica comunicazione, a pena di decadenza delle citate agevolazioni;

g) prevedere che una quota percentuale del gettito dell'imposta sia destinata al potenziamento degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, con la facoltà di attribuire compensi incentivanti al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore delle entrate, anche con riferimento all'organizzazione e allo sviluppo delle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in attuazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248.

## Art. 2.

*(Norma di interpretazione autentica in materia di esenzione dall'IMU per gli immobili dello Stato)*

1. Il comma 8 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, si interpreta nel senso che sono compresi tra gli immobili dello Stato oggetto dell'esenzione anche gli immobili posseduti dall'Agenzia del demanio.

2. Ai soggetti proprietari degli immobili di cui al comma 1 del presente articolo qualora sia intervenuto accertamento o siano state irrogate sanzioni non riscosse prima della data di entrata in vigore della pre-

sente legge, non si applicano le sanzioni di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, all'articolo 13 del decreto legislativo del 18 dicembre 1997, n. 471, e all'articolo 1, commi 696 e 697, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

PAGINA BIANCA



PAGINA BIANCA



\*18PDL0064090\*