



Allegato 1)

CITTA' DI ASTI

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 6/12/2023

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2	Presupposto impositivo	Pag. 3
Art. 3	Soggetti passivi	Pag. 3
Art. 4	Soggetto attivo	Pag. 4
Art. 5	Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli	Pag. 4
Art. 6	Abitazione principale	Pag. 5
Art. 7	Fattispecie assimilate all'abitazione principale	Pag. 5
Art. 8	Base imponibile	Pag. 6
Art. 9	Base imponibile ridotta	Pag. 8
Art. 10	Esenzioni	Pag. 9
Art. 11	Riduzioni	Pag. 11
Art. 12	Aliquote e detrazioni	Pag. 12
Art. 13	Attestazione telematica di agevolazione	Pag. 13
Art. 14	Riserva a favore dello Stato	Pag. 14
Art. 15	Versamenti	Pag. 14
Art. 16	Rimborsi e compensazioni	Pag. 16
Art. 17	Dichiarazione	Pag. 17
Art. 18	Funzionario responsabile	Pag. 18
Art. 19	Attività di accertamento	Pag. 18
Art. 20	Sanzioni	Pag. 19
Art. 21	Riscossione coattiva	Pag. 19
Art. 22	Importi minimi e misura annua interessi	Pag. 20
Art. 23	Contenzioso	Pag. 20
Art. 24	Trattamento dei dati personali	Pag. 20
Art. 25	Entrata in vigore e norme finali	Pag. 20

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della L. 160/2019.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla L. 160/2019, le disposizioni di cui alla L. 212/2000, nonché le disposizioni di cui alla L.296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 2 – Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'art. 5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale, così come delle fattispecie ad essa assimilate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto d'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 – Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. A titolo esemplificativo, è soggetto passivo:
 - il trustee, poiché titolare del diritto di proprietà sui beni in trust;
 - il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ai sensi dell'art. 540 del codice civile;
 - il consorzio di bonifica, poiché concessionario *ex lege* dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali.
3. E' soggetto passivo 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.
4. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
5. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività

passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 4 – Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Asti con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 5 – Fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché non iscritto in catasto. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, infatti, realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

4. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
5. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 6 – Abitazione principale

1. 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. Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale).
2. 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.

Articolo 7 – Fattispecie assimilate all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale e come tali escluse dall'imposta:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati e agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
 - d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti.

- L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. E' assimilata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Articolo 8 – Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della L. 662/1996, 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.
3. 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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta

dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del D.L. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art. 1, comma 777, della L.160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con apposito provvedimento vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.
8. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Comune non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
9. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

10. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L.662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 9 – Base imponibile ridotta

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001.
3. A titolo esemplificativo sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato:
 - da parte dell'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità

- o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 2 e 3.
6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
 7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità all'ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5.
 8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune sul modello ministeriale.
 9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004.
 10. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
 11. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio in questione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
 12. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 10 e 11, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con la dichiarazione sul modello ministeriale.

Articolo 10 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito specificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

- c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Considerato che accanto all'indicazione del Comune di Asti è riportata l'annotazione parzialmente delimitato (PD), l'esenzione opera limitatamente a una parte del territorio comunale. Sono esenti i terreni compresi nei seguenti fogli: Asti: dall'1 al 52, dal 57 al 68, dal 71 al 74, 78, dall'81 al 96, 102, 108, dal 112 al 123, Sessant: dall'1 all'8, Serravalle: dall'1 al 6, Castiglione: dall'1 al 5, Vaglierano: dall'1 al 4, San Marzanotto: dall'1 al 7, 10, 11, come da classificazione e ripartizione del territorio regionale fra montagna, collina depressa, collina e pianura approvata con deliberazione del consiglio regionale del Piemonte 12 maggio 1988, n. 826 – 6658.
2. Sono, altresì, 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. L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo per l'attività istituzionale;
 - b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 222/1985; si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. 1/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dall'attività svolta;
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 601/1973;
 - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L.810/1929;
 - g) 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.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
 4. A decorrere dal 1° gennaio 2023, sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt.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 interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
 5. A decorrere dal 1° gennaio 2023, all'Accademia nazionale dei Lincei si applicano le disposizioni di cui al comma 2, lettera b), del presente articolo e all'art. 17, comma 6 del presente regolamento.

Articolo 11 – Riduzioni

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.
2. La riduzione si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

Articolo 12 – Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti norme di riferimento. Con l'apposita delibera, oltre ad essere stabilite le aliquote delle fattispecie individuate dall'art. 1, commi da 748 a 754, della L. 160/2019, possono essere previste ulteriori fattispecie e relative aliquote, con la valorizzazione di specifiche e dettagliate condizioni di applicazione delle aliquote medesime.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il termine previsto dal comma 767 dell'art. 1 della L. 160/2019 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. La possibilità di modificare o integrare le fattispecie imponibili, nell'ambito delle quali è possibile diversificare le aliquote IMU, è affidata ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali. A decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote definito da tale decreto, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base fissate dalla normativa nazionale.
4. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art.193, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art.1, comma 169, della L. 296/2006.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. La detrazione di cui al comma precedente, si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977, non assimilati all'abitazione principale ex art. 7,

comma 1, lettera c) del presente regolamento.

Articolo 13 – Attestazione telematica di agevolazione

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti stabiliti dalla legge, possono essere previste aliquote agevolate, ossia inferiori all'aliquota massima stabilita dal Comune, per fattispecie imponibili espressamente individuate.
2. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'art. 1, comma 769, della L.160/2019 (30 giugno dell'anno successivo al verificarsi dell'evento), un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Il soggetto passivo deve trasmettere il modello di attestazione di agevolazione IMU, reso disponibile sul portale del Comune di Asti, previa registrazione, esclusivamente in via telematica. I contribuenti possono rivolgersi agli intermediari abilitati per la trasmissione del suddetto modello di attestazione. Di tale servizio viene data capillare informazione ai contribuenti, al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
4. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui ai commi precedenti.
5. I modelli di attestazione di agevolazione presentati in precedenti annualità d'imposta restano validi, sempreché non siano intervenute modificazioni dei dati ed elementi dichiarati tali da rendere non applicabili le aliquote agevolate correnti.
6. Ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate di cui sopra, la presentazione dell'attestazione, mediante il modello predisposto dal Comune, sostituisce la dichiarazione su modello ministeriale.
7. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998, si applicano le disposizioni del presente articolo sia per quanto concerne la riduzione d'imposta che le aliquote agevolate. Al modello di attestazione di agevolazione IMU predisposto dal Comune, da trasmettersi in via telematica entro il termine per la presentazione della dichiarazione ministeriale, deve essere allegata e trasmessa telematicamente l'attestazione di rispondenza

del contratto elaborata e rilasciata, per i contratti di locazione assistiti, dalle stesse organizzazioni firmatarie dell'accordo che hanno prestato congiuntamente assistenza alla stesura del contratto di locazione, e per i contratti di locazione non assistiti, da almeno una delle associazioni firmatarie dell'accordo, come previsto dall'art. 1, comma 8, del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017, secondo le modalità previste dall'accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in attuazione della L.431/1998 e del succitato decreto del 2017.

Articolo 14 – Riserva a favore dello Stato

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

Articolo 15 – Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. In deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
5. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle

aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno, ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della L. 160/2019.

6. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 10, comma 2, lettera b) del presente regolamento, ovvero enti non commerciali, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della L. 160/2019. I medesimi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L. 160/2019.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono 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. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ai sensi dell'art.36 della legge fallimentare.
10. Nelle successioni a causa di morte, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal *de cuius* è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del *de cuius*. E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.
11. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in

successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Se invece l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto dell'imposta relativo all'anno successivo. Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta l'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativamente al periodo dalla morte del *de cuius* sino all'anno di accettazione.

12. Alle medesime scadenze di cui al comma precedente, l'erede provvede al versamento delle somme dallo stesso dovute per i debiti del *de cuius*, sempreché non gli siano già state richieste con la notifica dell'avviso di accertamento.
13. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente mediante modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. 241/1997, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 82/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
14. L'importo da versare è arrotondato all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24, l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
15. L'imposta non è dovuta qualora essa sia inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Articolo 16 – Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso, nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori al versamento minimo di cui all'art. 15, comma 15, del presente regolamento.
5. E' ammesso, previa specifica comunicazione, l'accollo del debito d'imposta altrui, senza liberazione del contribuente originario. E' escluso, in ogni caso, per il pagamento, l'utilizzo in compensazione di crediti dell'accollante.
6. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su istanza dell'interessato, è ammesso il rimborso dell'imposta versata in autoliquidazione per le aree successivamente divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi.
7. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area fabbricabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
8. Il contribuente presenta apposita istanza nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:
 - a) il rimborso compete per non più di 2 anni d'imposta;
 - b) il rimborso compete solo in assenza di qualsiasi utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
 - c) l'istanza deve essere presentata entro e non oltre il 31 dicembre del secondo anno successivo al momento in cui si è determinato il diritto al rimborso.

Articolo 17– Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 10, comma 2, lettera b) del presente regolamento, 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.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua trasmissione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvato con il decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, del 29 luglio 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 769, della L. 160/2019, oppure mediante compilazione del modulo telematico messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili.

5. Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di cui all'art. 7, comma 1, lettere c) ed e) del presente regolamento (alloggi sociali e forze armate), nonché dal 2022 nei casi di cui all'art. 10, comma 3, del presente regolamento (immobili merce), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.
6. Gli enti non commerciali di cui all'art. 10, comma 2, lettera b) del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, del 4 maggio 2023, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Articolo 18 – Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato il funzionario responsabile a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Articolo 19 – Attività di accertamento

1. Il Comune procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 160/2019 e alla L. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al D.P.R. 602/1973 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. 639/1910.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. 472/1997.
4. Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:

- in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni;
 - in caso di definitività dell'atto impugnato.
5. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa, che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, della L. 549/1995, ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 82/2005 e al D.Lgs. 217/2017.
 6. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie in materia di dilazione.

Articolo 20 – Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento alle prescritte scadenze dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'art. 13 del D.Lgs. 471/1997 che prevede l'irrogazione della sanzione pari al 30 per cento di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta ad un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da euro 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Articolo 21 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5

dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 o al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016, sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1, commi da 792 a 804, della L. 160/2019.

Articolo 22 - Importi minimi e misura annua interessi

1. Gli importi minimi per l'accertamento e la riscossione coattiva, la misura annua degli interessi applicati sugli avvisi di accertamento e rimborso e la misura annua degli interessi di mora derivanti da riscossione e da dilazione sono stabiliti dal regolamento generale delle entrate tributarie.

Articolo 23 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni, agevolazioni o esclusioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. 546/1992.
2. Si applica, secondo le modalità previste dal regolamento generale delle entrate tributarie, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri dettati dal D.Lgs. 218/1997. Non si applica l'art. 5-ter del predetto decreto legislativo in materia di contraddittorio preventivo mediante invito a comparire obbligatorio.
3. Si applicano gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

Articolo 24 –Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati ai sensi del Regolamento UE/2016/679, del D.Lgs. 196/2003 e del D.Lgs. 101/2018, in materia di trattamento dei dati personali.

Articolo 25 – Entrata in vigore e norme finali

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2024.
2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.