



COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA
Città Turistica e d'Arte

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA
NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr.5 del 24/06/2020

INDICE

Art. 01 - Istituzione dell'imposta. Ambito di applicazione

Art. 02 - Abitazione principale e sue pertinenze

Art. 03 - Definizione di fabbricato

Art. 04 - Area fabbricabile

Art. 05 - Terreno agricolo

Art. 06 - Soggetti passivi

Art. 07 - Base imponibile

Art. 08 - Aliquote

Art. 09 - Detrazioni

Art. 10 - Esenzioni

Art. 11 - Dichiarazione

Art. 12 - Versamenti

Art. 13 - Accertamento

Art. 14 - Sanzioni

Art. 15 - Definizione agevolata

Art. 16 - Interessi

Art. 17 - Rimborsi e compensazioni

Art. 18 - Ravvedimento operoso

Art. 19 - Contenzioso

Art. 20 - Compenso incentivante

Art. 21 - Funzionario Responsabile

Art. 22 - Norme di rinvio

Art. 23 - Disposizioni transitorie e finali

Articolo 1 Istituzione dell'imposta. Ambito di applicazione

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013, n.147 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e sostituita dalla "nuova IMU", istituita con L. 27 dicembre 2019, n.160 avente ad oggetto "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*". Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n° 446, disciplina la nuova imposta.

2. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune di Peschiera del Garda su cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione e lo Stato. L'aliquota base è pari allo 0,86% di cui allo Stato è riservato la quota pari allo 0,76% relativamente agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi i D/10 esenti dall'imposta a far data dal 1 gennaio 2014) con possibilità per i comuni di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento con deliberazione del Consiglio Comunale; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Peschiera del Garda viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

4. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

5. Per possesso si intende, a norma dell'articolo 1140 del Codice Civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento quale: superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione ed enfiteusi.

Articolo 2 Abitazione principale e sue pertinenze

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applica il comma 748 della Legge 27 dicembre 2019 n° 160.

2. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

3. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

4. Ai sensi della Circolare 18 maggio 2012, n° 3/DF, si precisa che:

- se si utilizzano come abitazione principale più unità immobiliari distintamente accatastate, il contribuente dovrà scegliere quella alla quale si applicano le agevolazioni, mentre le altre vanno considerati "*altri fabbricati*";

- l'abitazione principale per il nucleo familiare è unica, indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei componenti del nucleo familiare;

- se il coniuge, non legalmente separato, dimora abitualmente e risiede anagraficamente in un'altra abitazione ubicata nello stesso comune, le agevolazioni spettano soltanto con riferimento ad una abitazione.

5. Per pertinenze della abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie 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.

6. Sono equiparate alla abitazione principale:

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- l'abitazione posseduta e a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- l'abitazione occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore che risultano dallo stato di famiglia, posseduta, e a condizione che la stessa non risulti locata, dal personale di servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle 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. 19.05.2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e loro nuclei familiari, incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali solo se adibiti ad abitazione principale definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.04.2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.146 del 24.06.2008.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU (qualora esistente il relativo campo) e/o in apposita autocertificazione; in quest'ultimo caso il diritto all'agevolazione/riduzione partirà dalla data di presentazione della medesima al protocollo del Comune e non avrà in alcun modo effetto retroattivo.

Articolo 3 Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al Catasto Edilizio Urbano con la attribuzione di autonoma e distinta rendita.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2- C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU/IUC originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune, apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro la scadenza del versamento della prima rata, così da permettere al Comune la regolarità degli adempimenti accertativi.

3. Il fabbricato con rendita catastale di cui al comma 1 è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dai consumi dei servizi indispensabili che devono risultare superiori a chilowatt 10 mensili per l'energia elettrica ed a metri cubi 5 mensili per l'acqua potabile.

Articolo 4 Area fabbricabile

1. Un'area è da considerarsi fabbricabile se è utilizzata ovvero utilizzabile a scopo edificatorio ovvero, ancorché non direttamente utilizzabile a tale scopo, a patto che la potenzialità edificatoria espressa sia fruibile in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune e ciò indipendentemente dalla approvazione della Regione e dalla adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio "di fatto", ancorché residuale. Ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria

2. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola".

3. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).

4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale

5. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.

6. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi:

- a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
- b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
- c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta;

Articolo 5 Terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Articolo 6 Soggetti passivi

1. Sono considerati soggetti passivi d'imposta:
 - Il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi;
 - il concessionario di area demaniale;
 - il locatario per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto di locazione;
 - 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.

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 7 Base imponibile

1. La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n° 504 e dai successivi commi.
2. Fabbricati:
 - in caso di 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 d'imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:

Categorie	Coeff.
gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
categoria catastale A/10	80
gruppo catastale B	140
categoria catastale C/1	55
categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
gruppo catastale D (con esclusione del D/5)	65
categoria catastale D/5	80

- in caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
3. La base imponibile è ridotta del 50%:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42;
 - b) 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 secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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; ai fini dell'applicazione delle predette disposizioni il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.
- Il beneficio di cui al presente comma ha effetto dalla data di registrazione del medesimo contratto e si estende esclusivamente ad una sola pertinenza tra quelle classificate all'articolo 2, comma 5 del presente regolamento e potrà riguardare una sola unità immobiliare per nucleo familiare; inoltre, si applica anche, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- Il comodatario è obbligato a presentare al protocollo del Comune, direttamente ovvero a mezzo servizio postale ovvero a mezzo pec la "richiesta di riduzione", redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio. In caso di più proprietari la riduzione dell'imposta può essere richiesta dal comproprietario che risulta parente in linea retta del comodatario in ragione della propria quota di possesso.
- c) 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 è attestata, a seguito sopralluogo, dall'Ufficio Tecnico comunale con spese carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla richiesta. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n° 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione di detta dichiarazione sostitutiva al protocollo del Comune e non avrà in alcun modo effetto retroattivo.

Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile per inagibilità, il Comune di Peschiera del Garda disciplina le seguenti caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato (ad esempio, in seguito a calamità naturali o vetustà della struttura), a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale. Si precisa che le predette caratteristiche di fatiscenza, di cui ai predetti punti, possano sussistere congiuntamente o singolarmente,
- impianti tecnologici assenti o vetusti tali da non garantire adeguate condizioni di sicurezza, ai sensi delle vigenti normative di settore, per quanto concerne igiene,

salubrità e risparmio energetico, così come previsto dall'art. 24, comma 1 del D.P.R. n° 380/2009 e successive modifiche e integrazioni;
Per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla Legge del 09.12.1998 n. 431, l'imposta è ridotta al 75%.

4. Terreni agricoli:

- per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25% così come disposto dall'articolo 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996 n° 662, un moltiplicatore pari a 135.

5. Aree fabbricabili:

- la base imponibile per le aree edificabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'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
 - ai prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche
- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettera 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 stessa (la quale è considerata comunque 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 è comunque utilizzato;
- le aree che di fatto non sono utilizzabili a causa della metratura irrisoria ovvero della ubicazione ovvero della particolare conformazione sono egualmente soggette ad imposizione, in quanto espressione di una potenzialità edificatoria (cubatura) aggiuntiva che ne aumenta il valore commerciale dello stesso rispetto ad un terreno classificato dallo strumento urbanistico come agricolo;
- Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio.

Articolo 8

Aliquote

1. 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 allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

2. 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 allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

3. Fino all'anno 2021 l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

4. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari al 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

6. Per gli immobili diversi da quelli di cui ai commi da 1 a 5, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

7. Per le abitazioni locate a canone concordato i cui alla legge 9 dicembre 1998 n° 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

8. Entro il termine fissato dalla legge per l'approvazione del Bilancio di Previsione, il Consiglio Comunale approva le aliquote e le detrazioni.

Articolo 9 Detrazioni

1. L'Imposta Municipale Propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e ciò indipendentemente dalla percentuale di titolarità sull'immobile.

3. La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P., A.T.E.R., etc...) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Istituti innanzi citati, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977, n.616.

Articolo 10 Esenzioni

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

- gli immobili posseduti dallo Stato, dalla Regione Veneto, dalla Provincia di Verona, dal Comune di Peschiera del Garda, dalle Comunità Montane Territoriali, dai consorzi tra detti enti pubblici territoriali e dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale se destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9.
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni.
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze.
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede.
- i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri ed alle Organizzazioni Internazionali.
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina riportati in allegato alla Circolare del Ministero delle Finanze 14 giugno 1993 n° 9.

- gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive.
2. Sono altresì esenti dall' I.M.U. i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n° 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n° 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Articolo 11 Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello per la cui approvazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. In caso di dichiarazione originaria, sono valide le dichiarazioni presentate ai fini I.C.I./I.M.U. per quanto compatibili.

3. La dichiarazione è dovuta dai soggetti passivi proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

Articolo 12 Versamenti

1. I soggetti passivi d'imposta effettuano il versamento dovuto al Comune e riferito all'anno in corso in due soluzioni di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' data facoltà al contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in una unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. I suddetti termini di versamento possono essere differiti solo in caso di calamità naturali di grave entità.

3. I versamenti devono essere eseguiti utilizzando le modalità indicate dalla vigente normativa.

4. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione e' inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. Qualora l'imposta complessivamente dovuta per l'anno sia uguale o inferiore a € 5,00, la stessa non viene versata.

6. L'imposta deve essere versata individualmente da ogni soggetto passivo. I versamenti effettuati da terzi, seppur contitolari, si considerano non eseguiti, ad esclusione dei casi espressamente previsti dalla normativa vigente.

7. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computabile per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di 90 giorni dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Articolo 13 Accertamento

1. Il preposto Ufficio Comunale procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete, inesatte o infedeli e/o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni e/o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo viene notificata entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

3. Qualora l'importo accertato al netto delle sanzioni e degli interessi risultasse minore o uguale ad € 5,00, l'Ufficio non procede all'accertamento.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'Imposta sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

5. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore di un'area edificabile nel caso in cui l'imposta dovuta risulti versata sulla base dei valori venali in comune commercio non inferiori a quelli stabiliti dall'apposita delibera di Giunta Municipale. Qualora il contribuente abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore dell'area (ad esempio, in caso di compravendita) in misura superiore al 10 per cento del valore individuato dalla predetta delibera, il comune procederà all'accertamento della maggiore imposta dovuta, per l'intero anno solare ovvero parte del medesimo nel quale si è verificato il maggiore valore.

Articolo 14 Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, connessa ad omesso versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione, connessa a versamento incapiante, si applica la sanzione amministrativa pari al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

3. Per l'infedele, inesatta e/o incompleta dichiarazione si applica la sanzione amministrativa pari al 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

4. Per le violazioni concernenti la mancata esibizione di atti o documenti, ovvero per la mancata compilazione e/o restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta si applica la sanzione amministrativa pari ad € 100,00; per la loro incompleta, inesatta o infedele compilazione si applica la sanzione amministrativa pari ad € 50,00;

5. Chi non esegue, in tutto o in parte alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti a saldo ovvero il versamento eseguito in unica soluzione è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.

6. Per l'omessa presentazione della "richiesta di riduzione" in caso di comodato d'uso gratuito, si applica la sanzione amministrativa pari ad € 100,00.

Articolo 15 Definizione agevolata

1. Le sanzioni di cui al comma 1, 2 e 3 del precedente articolo 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 dei relativi interessi.

Articolo 16 Interessi

1. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Il loro ammontare è calcolato sulla base di quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative e normative.

Articolo 17 Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende per tale quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo comune per immobili ubicati in comune diverso.

3. Qualora l'importo richiesto a rimborso sia uguale o inferiore a € 5,00, non si dà seguito allo stesso.

4. Non si fa luogo al rimborso del minore valore di un'area edificabile nel caso in cui l'imposta risulti versata sulla base dei valori venali in comune commercio superiori a quelli stabiliti dall'apposita delibera di Giunta Municipale.

5. Non è ammessa la compensazione di somme a debito con quelle a credito in materia di Imposta Municipale Propria, né per tributi diversi; parimenti, non è ammessa compensazione tra gli importi a debito con quelli a credito dovuti dai contitolari soggetti passivi d'imposta.

6. Secondo quanto disposto dall'articolo 59, comma 1, lettera f) del D.Lgs. n° 446/1997, è possibile richiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve essere conseguenza di atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le variazioni apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali ove impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizioni indispensabili affinché si abbia diritto al rimborso sono:

- a) non siano iniziati interventi di qualunque natura sulle aree interessate sulla base di concessioni e/o autorizzazioni edilizie rilasciate da parte degli organi competenti prima della approvazione definitiva del nuovo Piano Regolatore Generale e delle relative varianti;
- b) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate siano conseguenti a norme di legge approvate definitivamente;
- c) che l'avvenuta inedificabilità dell'area non sia "successiva e riferita" alla mancata edificazione dei lotti all'interno dell'ambito di una lottizzazione.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta presentata dal contribuente interessato entro tre anni dalla data dell'approvazione definitiva degli atti amministrativi innanzi citati; lo stesso deve dichiarare specificatamente la sussistenza delle condizioni che determinano il diritto al rimborso.

Articolo 18 Ravvedimento operoso

Per quanto compatibili con la disciplina dell'Imposta Municipale Propria si applicano le disposizioni previste dall'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n° 472 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 19 Contenzioso

Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborsi e contro quant'altro previsto dalla normativa vigente, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale di Verona entro giorni 60 dalla data di notifica dell'atto impugnato, secondo le disposizioni previste dal D.Lgs. 31 dicembre 1992 n° 546 e successive modifiche ed integrazioni, che disciplina il processo tributario.

Articolo 20 Compenso incentivante

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.59, lettera p) del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446 ai sensi dell'art.3, comma 57, della Legge 23/12/1996, n.662 e successive modifiche ed integrazioni, viene riconosciuto compenso incentivante al personale addetto al servizio tributi ed altri collaboratori del Comune sul gettito derivante dall'Imposta Municipale Propria. La percentuale sul gettito, i criteri e la modalità della distribuzione sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale previa contrattazione decentrata.

Articolo 21 Funzionario Responsabile

Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Articolo 22 Norme di rinvio

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla legge 27 dicembre 2013 n.147, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 23 Disposizioni transitorie e finali

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento al 1 gennaio 2020, tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili vengono abrogate.