



COMUNE DI MINEO

PROVINCIA DI CATANIA

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE

DELLA "NUOVA"

Imposta Municipale Unica (I.M.U.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 24 Giugno 2020 , con decorrenza dall' 1 gennaio 2020.

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale unica (I.M.U.) nel Comune di Mineo, istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti, della Legge 27/12/2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2

PRESUPPOSTO

1. L'imposta Municipale Unica si basa sul presupposto impositivo costituito dal possesso di immobili, collegato alla loro natura e valore.

ART. 3

SOGGETTO ATTIVO E PASSIVO

1. **Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune**, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
5. **Soggetto passivo della nuova IMU** è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
6. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
7. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
8. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
10. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
11. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

ART. 4

COMPONENTI DEL TRIBUTO E DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

Il tributo si articola:

- *la componente patrimoniale*, dell'imposta municipale propria (IMU), è costituita dall'art.1 comma 738 e seguenti della Legge 27 Dicembre 2019 n.160;

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 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. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

7. 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

TITOLO 2 – DISPOSIZIONI COMUNI

ART. 5 DICHIARAZIONE

1. Per la presentazione della dichiarazione IMU restano ferme le specifiche norme legislative e quanto disposto del presente regolamento.
2. In sede di prima applicazione del tributo si considerano valide tutte le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU o della previgente ICI, contenenti tutti gli elementi utili per l'applicazione del tributo.

ART. 6 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso o la compensazione delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Per le aree edificabili successivamente divenute inedificabili a seguito dell'adozione di variante al Piano Regolatore Generale, il diritto al rimborso può essere richiesto entro i termini decadenziali di anni 2(due) dalla data di esecutività del P.R.G.
5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori a €30,00.

ART. 7 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 8 VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:
 - a. inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
 - b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
 - c. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
 - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
 - del proprio personale dipendente;
 - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.
 - d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

2. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento esecutivo motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. 296/2006, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento esecutivo deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento esecutivo avviene mediante modello di pagamento unificato o bollettino postale allegato.
3. Gli accertamenti divenuti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato, danno luogo alla riscossione coattiva ai sensi dell'art.1 comma 792 e seguenti della Legge 160/2019.

ART. 9 SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di **omesso, insufficiente o tardivo versamento** dell'imposta unica comunale risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30%, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97.
2. In caso di **omessa denuncia** verrà applicata la sanzione del 100% del tributo non versato con un minimo di €50,00
3. In caso di **infedele denuncia** verrà applicata la sanzione del 50% del tributo non versato con un minimo di €50,00
4. **Interessi**, la misura annua degli interessi è determinata, applicando il tasso legale riferito all'anno d'imposta maggiorato di tre punti percentuali come previsto dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

ART. 10 RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di accertamento esecutivo di cui al precedente articolo 8, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità di cui all'art.1 comma 792 e seguenti della Legge 160/2019.

ART. 11 IMPORTI MINIMI

1. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
2. Il versamento del tributo IMU non è dovuto quando l'importo annuale risulta inferiore a euro 4,00;

ART. 12 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003.

ART. 13 NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.
2. Alla data di entrata in vigore del tributo disciplinato dal presente regolamento, a norma dell'art. 1, comma 738, della L. 160/2019 è soppressa l'applicazione della TASI. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.

TITOLO 3 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ART. 1 OGGETTO DEL TITOLO

1. Il presente titolo disciplina l'applicazione nel Comune di Mineo dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art.1 comma 738 e seguenti della Legge 27.12.2019 n.160.
2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997.
3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Mineo. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Mineo in proporzione alla superficie degli stessi che insiste sul suo territorio.

ARTICOLO.2

DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA, DELL'IMPOSTA E DIVERSIFICAZIONE

In applicazione dell'art.1 comma 169 della Legge n°296/2006 – Finanziaria 2007- , che ha modificato l'art. 6 comma 1 del D.Lgs. 504/92, il Consiglio Comunale, entro l'approvazione del Bilancio di Previsione, (in deroga alla citata norma ai sensi dell'art.1 comma 779 della Legge 160/2019 per l'anno 2020 possono deliberare le aliquote entro il 30.06.2020), approva le aliquote, diversifica la sua applicazione, determina i criteri di esenzione ed agevolazioni e determina i valori imponibili delle aree edificabili per aree omogenee.

ARTICOLO. 3

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

Abitazione principale

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano nella Cat.A/1 alla A/9 come **unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiedono anagraficamente** (art.1, comma 741, L. 160/2019).

Qualora si verifichi il caso di spaccettamento del nucleo familiare in più unità immobiliari, posseduti da coniugi o/e coniuge (*non separati o/e separato*) **del quale uno abbia stabilito la**

dimora e/o residenza in altro Comune, l'immobile perderà i requisiti soggettivi per l'agevolazione per abitazione principale. **Pertanto l'immobile sarà assoggettato all'imposta per immobile tenuto a disposizione.**

Qualora si verifichi il caso di spaccettamento del nucleo familiare in più unità immobiliari, posseduti da coniugi o/e coniuge (*non separati o/e separato*) **del quale uno abbia stabilito la dimora e/o residenza in altro immobile all'interno del territorio del Comune**, l'immobile cui chiedere l'applicazione delle agevolazioni per abitazione principale **sarà solamente uno** con presentazione della relativa dichiarazione IMU.

E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare (**Unità immobiliari fuse ai fini fiscali**) costituita da due unità come unica, a condizione che la fusione risulti dal catasto e che vi sia stato l'adeguamento della rendita catastale o della classe delle due unità immobiliari per considerarle tutt'uno. Con presentazione della relativa dichiarazione IMU, corredata da planimetria catastale e visura catastale, ove si evince la fusione di fatto ai fini fiscali.

Pertinenza

Sono considerate pertinenze ai sensi l'art.817 del C.C. <Ai fini della sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio è necessaria la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi al medesimo soggetto, **nonché del requisito oggettivo della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni, ai fini del quale il bene accessorio deve arrecare una utilità al bene principale** e non al proprietario di esso; ne discende quindi che, questo sia oggettivamente al servizio dell'appartamento è **quindi ubicato nella stessa particella catastale dell'immobile principale**> le unità immobiliari quali garage, box, posti auto, soffitte, cantine, magazzini o locali di deposito classificate o classificabili nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

Le aree pertinenziali (graffate) sono le pertinenze urbanistiche accatastate nella medesima particella del fabbricato.

In caso di pertinenze , l'applicazione delle agevolazioni spetta ad una sola unità immobiliare.

Nel caso in cui la pertinenza sia posseduta in comproprietà, la detrazione spetta a tutti i proprietari proporzionalmente alla quota di possesso.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari catastalmente distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito dal D.Lgs. n. 504/92, ivi compresa la determinazione per ciascuna di esse del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso Decreto Legislativo.

E' equiparata all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente

appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Al fine di poter beneficiare di dette agevolazioni, il contribuente è tenuto a presentare al Comune regolare dichiarazione IMU. Qualora successivamente vengano a cessare le condizioni di fatto di cui alle superiori lettere, presenterà nuova dichiarazione di variazione.

ARTICOLO 4

ESENZIONI

L'esenzione dal pagamento dell'imposta si estende anche al soggetto passivo che a, seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa familiare.

Sono esentati gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle provincie, nonché dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti, dalle Unità sanitarie locali, di cui all'art.1 comma 759 lettera a) della legge 160/2019.

Sono esenti i fabbricati espressamente previsti dall'art.1, comma 759, lettere b),c),d),e),f),g, della citata Legge 160/2019.

ARTICOLO 5

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

Ai sensi dell'art.1 comma 741 lettera d), della L. 160/2019, per le aree edificabili, 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 di vendita di aree analoghe caratteristiche.

Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 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. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, il Consiglio Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento minimi ai fini di facilitare l'adempimento fiscale del contribuente.

I valori delle aree di cui al precedente comma 3, potranno essere variati periodicamente con nuova delibera di Consiglio comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per

l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

ARTICOLO. 6

RIDUZIONI E DETRAZIONE D'IMPOSTA PER FABBRICATI E TERRENI AGRICOLI

Detrazione di € 200,00 dall'imposta dovuta per le unità immobiliari cat. A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo con residenza anagrafica, con relativa pertinenza, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

1. L'esenzione dall'Imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo 504/1992, si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n.9 del 15.6.1993. Per il Territorio di Mineo sono esenti i Terreni agricoli ricadenti nei seguenti fogli di mappa: dal n.1 al n.44,49,51,52,54,55,dal 66 al 71, dall'80 al 150. Sono altresì esenti(art.1, comma 758, lettera a) Legge 160/2019) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del decreto legislativo n.99/2004, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3 del citato Decreto Legislativo n.99/2004 iscritti nella previdenza agricola.

Sono esclusi dall'esenzione IMU, i coltivatori diretti e IAP iscritti alla previdenza agricola titolari di pensione, per mancanza del requisito di carattere principale di tali attività rispetto ad altre fonti di reddito. **La giurisprudenza di legittimità** ha ancorato il proprio indirizzo interpretativo ad alcune pronunce della **Corte Costituzionale** (Ordinanza n.336/2003 e n.87/2005) che hanno individuato come *da ratio* delle disposizioni agevolative ICI-IMU quella di incentivare la coltivazione della terra e di alleggerire del carico tributario quei soggetti che ritraggono dal lavoro della terra la loro << **esclusiva fonte di reddito**>>.

L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta.

La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento ai sensi dell'art.1 comma 747 della Legge 160/2019:

a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.

1. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono

- compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
- b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 3. L'inagibilità o 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 dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.
 4. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di rilascio della certificazione da parte del Comune, dalla data dell'ordinanza sindacale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva. Il Comune si riserva comunque di controllare con proprio personale la veridicità di tale dichiarazione.

c. 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; 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 ad abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative A/1,A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ARTICOLO. 7

VERSAMENTI

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere corrisposta in due rate rispettivamente con scadenza 16 giugno in acconto e 16 dicembre a saldo, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

I versamenti spontanei possono essere eseguiti , con Modello F.24.

Codice Comune F217

Utilizzando il Modello F24 il versamento si effettua:

- presso gli uffici postali;
- presso gli sportelli di qualsiasi banca, oppure on line.

L'Ente non assume nessuna responsabilità sul mancato riscontro telematico per versamenti effettuati con modalità diverse di cui alle prescrizioni sopra descritte.

Ai soggetti passivi residenti all'estero è consentito effettuare il pagamento dell'imposta, oltre che nei modi di cui ai commi precedenti, anche mediante unica soluzione entro la data di scadenza del 16 dicembre, con la maggiorazione del 3,75% degli interessi calcolati sulla quota che si sarebbe dovuto versare in acconto entro il 16 giugno.

Nel caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa, il pagamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale, deve essere effettuato dal curatore o dal commissario liquidatore entro 3 mesi dalla data del decreto del trasferimento degli immobili.

I versamenti d'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione a stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e venga comunicato all'Ufficio l'avvenuto versamento anche per conto degli altri contitolari.

Si considerano correttamente eseguiti i versamenti effettuati, interamente o parzialmente, da un erede a nome del defunto oppure a suo nome, purché l'imposta corrisponda a quella dovuta a seguito di variazione. Tale possibilità è concessa unicamente per l'anno in cui si è verificato il decesso.

Sono considerati validi e non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti, per giusto importo, a per errore del Codice Ente effettuati ad altro comune.

Il contribuente resta comunque obbligato alla corresponsione dell'imposta, ove il comune non possa procedere al recupero diretto delle somme presso l'ente che le ha percepite.

Il comune procede su istanza di parte o d'ufficio al riversamento delle somme spettanti ad altro comune, quando erroneamente versate al comune di Mineo, in quanto non competente.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo(art.1 comma 166 L.296/2006).

Il versamento del tributo non è dovuto quando l'importo annuale risulta inferiore a euro 4,00.