

stampa  
Legislatura XVIII

**Proposta emendativa 79.044. in V Commissione in sede referente riferita al C. [1334](#)**

**79.044.**

pubblicata nel Bollettino delle Giunte e Commissioni del 21/11/2018 [nascondi](#)

Proposta emendativa pubblicata nel Bollettino delle Giunte e Commissioni del 21/11/2018 [ [apri](#) ]

**79.044.**

*Dopo l'articolo 79, aggiungere i seguenti:*

*Art. 79-bis.*

*(Fiscalità immobiliare comunale)*

1. È istituita l'imposta municipale sugli immobili (nuova IMU), disciplinata dal presente articolo e dagli articoli da *79-ter* a *79-quaterdecies*, che sostituisce l'imposta municipale sugli immobili (IMU), di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, nonché il tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge n. 147 del 2013.

2. L'imposta di cui al comma 1 si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando, per le Province autonome di Trento e di Bolzano, l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi Statuti.

*Art. 79-ter.*

*(Presupposto d'imposta e definizioni)*

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso di un'abitazione principale o assimilata, come definita alla lettera *b*) del comma 2, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. Ai fini del presente provvedimento valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

*a*) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. In caso di completamento parziale del fabbricato le unità immobiliari accatastate o comunque utilizzate sono soggette a imposta come fabbricato. Il valore dell'area fabbricabile su cui insiste il fabbricato parzialmente costruito è calcolato proporzionalmente alla cubatura, o alla superficie utile, prevista dal progetto approvato;

*b*) per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per le 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. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

*c*) sono, altresì, considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;

4) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

5) 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. I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) per area fabbricabile, si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, nei limiti della loro quota di possesso, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo, il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### *Art. 79-quater.*

##### *(Soggetti dell'obbligazione tributaria)*

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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.

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

3. È riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 79-bis, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

#### *Art. 79-quinquies.*

##### *(Base imponible)*

1. La base imponible dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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, 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'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti aggiornati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Per i fabbricati non iscritti in catasto diversi da quelli di cui al primo periodo, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more delle procedure di accatastamento, il valore è determinato provvisoriamente con riferimento alla rendita dei fabbricati similari. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla 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, lettere c), d) e f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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. 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico 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. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 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 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.

Art. 79-sexies.  
(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 0,4 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,2 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 02 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla, fino all'azzeramento.

3. L'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,14 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

*Art. 79-septies.*

*(Poteri dei comuni in materia di aliquote)*

1. Il comune può differenziare l'aliquota dello 0,76 per cento per i fabbricati ad uso residenziale diversi dall'abitazione principale, per i fabbricati a disposizione, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, per i fabbricati locati a titolo di abitazione principale, per i fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta o collaterale oppure ad affini, stabilendo il grado di parentela.

2. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento.

3. Il comune può differenziare l'aliquota dello 0,76 per cento per i fabbricati industriali, per i fabbricati commerciali, per gli immobili appartenenti al gruppo catastale D, anche differenziando tra le diverse categorie, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B, per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C3, per i fabbricati ad uso commerciale con particolari caratteristiche tipiche dei centri storici, da determinarsi nel regolamento del tributo.

4. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

*Art. 79-octies.*

*(Esenzioni)*

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

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

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

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

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della *Gazzetta Ufficiale* n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

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

3. Sono, altresì, esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16,

lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-*bis* del decreto- legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, n. 1, nonché il regolamento di cui al decreto ministeriale 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 79-*novies*.  
(*Applicazione dell'imposta e versamenti*)

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. A decorrere dall'anno 2019, i comuni devono assicurare la massima semplificazione degli adempimenti dei contribuenti e rendere disponibili i modelli di pagamento preventivamente compilati, ovvero procedere autonomamente all'invio degli stessi modelli.

3. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere sarà pari a quanto dovuto per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, con riferimento alla somma dell'IMU e della Tasi, questa ultima comprensiva della quota prevista per l'occupante. Il versamento della rata a saldo della imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui al comma 23, è effettuato, esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della 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 della imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali di cui al comma 23 eseguono i versamenti dell'imposta 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 presente legge. Ai fini della pubblicazione sul predetto sito informatico, il comune è tenuto a effettuare l'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti della imposta, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mediante inserimento, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, del testo degli stessi, nonché delle aliquote e della detrazione risultanti dalle delibere, secondo un'applicazione che verrà resa disponibile sul Portale stesso. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione del testo degli stessi e degli elementi in essi contenuti nel predetto sito informatico.

4. Ferma restando la potestà regolamentare degli enti locali disciplinata dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e dalle altre disposizioni speciali in materia, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da adottare entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge previa intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, è predisposto un modello uniforme per le deliberazioni comunali in materia di tributi. Con il medesimo decreto sono stabilite altresì modalità di comunicazione telematica uniformi per tutti gli enti locali italiani, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'assolvimento degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi.

5. In caso di mancato invio degli atti e di mancato inserimento delle aliquote entro il termine del 14 ottobre e di conseguente mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. Non si applicano sanzioni e interessi, a sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel caso in cui il contribuente ha versato un minore importo della imposta calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione inserite dal comune nella predetta sezione del sito del Dipartimento che risultano inferiori

a quelle contenute nelle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti pubblicate sullo stesso sito.

6. Il versamento dell'imposta è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 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.

8. I possessori degli immobili, ad eccezione di quelli di cui all'articolo 19-*octies*, comma 1, lettere b), c) e d), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, 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 approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria, in quanto compatibili. Resta confermata la disposizione dell'articolo 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383.

#### *Art. 79-decies.*

##### *(Deducibilità ai fini delle imposte sui redditi)*

1. L'imposta relativa agli immobili strumentali è deducibile ai fini della determinazione del reddito di impresa e del reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni nella misura del 40 per cento. La medesima imposta è indeducibile ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

#### *Art. 79-undecies.*

##### *(Sanzioni)*

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

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 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al comma 33, 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 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti 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. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### *Art. 79-duodecies.*

##### *(Riscossione dell'imposta)*

1. I comuni possono, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, affidare, fino alla scadenza del relativo contratto e comunque non oltre i termini eventualmente disposti da norme di attuazione del riordino della riscossione delle entrate degli enti locali, la gestione dell'imposta municipale sugli immobili ai soggetti ai quali, alla data del 31 dicembre 2018, risulta affidato il servizio di gestione

dell'imposta municipale propria o del tributo per i servizi indivisibili.

2. Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

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

b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;

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

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

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

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

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

*Art. 79-terdecies.*

*(Abrogazioni)*

1. A decorrere dal 1° gennaio 2019 sono abrogate le disposizioni incompatibili con gli articoli da *79-bis* a *79-duodecies*.

*Art. 79-quaterdecies.*

*(Clausola di salvaguardia)*

1. Le disposizioni di cui agli articoli da *79-bis* a *79-undecies* non devono determinare nuovi o maggiori oneri o maggiori entrate per il bilancio dello Stato.

2. Qualora si determini un nuovo o maggior onere per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la percentuale di deduzione di cui all'articolo 19-*decies* viene rideterminata fino a garantire le maggiori entrate necessarie alla copertura dei maggiori oneri.

3. Qualora si determini un maggiore entrata per il bilancio dello Stato, con successivo provvedimento la predetta entrata viene riassegnata al Fondo di solidarietà comunale per essere ripartita tra i Comuni.

[Gusmeroli Alberto Luigi](#), [Centemero Giulio](#), [Cavandoli Laura](#), [Covolo Silvia](#), [Ferrari Roberto Paolo](#), [Gerardi Francesca](#), [Pagano Alessandro](#), [Paternoster Paolo](#), [Tarantino Leonardo](#)