

COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(NUOVA IMU)

Anno 2024

Sommario

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 Oggetto del Regolamento.....	4
Art. 2 Oggetto d'imposta	4
Art.3 Aliquote. Parametri di legge	5
Art. 4 Soggetto attivo	7
Art. 5 Soggetto passivo	8
Art. 6 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo.....	9
Art. 7 Definizione di abitazione principale e pertinenze	9
Art. 8 Unità abitative assimilate all'abitazione principale	10
Art. 9 Definizione di aree edificabili	11
Art. 10 Definizione di terreno agricolo	12
Art. 11 Determinazione della base imponibile	12
Art. 12 Determinazione dell'imposta dovuta	14
Art. 13 Termini per il versamento	14
Art. 13 bis Versamenti eseguiti da contitolari e differimento di termini	15
Art. 14 Valore venale delle aree edificabili.....	16
Art. 15 Determinazione delle aliquote d'imposta	19
TITOLO II AGEVOLAZIONI.....	19
Art. 16 Fattispecie con abbattimento della base imponibile.....	19
Art. 17 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili.....	20
Art. 18 Esenzioni per i terreni agricoli	21
Art. 19 Altre esenzioni	22
Art. 20 Abitazione principale soggetta a imposta	23
Art.21 Abitazione principale soggetta ad imposta. Alloggi IACP	23
Art. 22 Imposizione dei c.d. "beni merce"	23
TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI.....	24
Art. 23 Dichiarazioni	24
Art. 24 Modalità del versamento.....	25
Art. 25 RIMBORSI E COMPENSAZIONE	26
Art. 26 Rimborsi per attribuzioni di rendite catastali definitive	27
Art. 27 Funzionario responsabile.....	27
Articolo 28 Accertamento	28
Art. 29 Sanzioni.....	29

ART. 30 Dilazione di pagamento.....	30
Art. 31 Mancato accatastamento degli immobili	32
Art. 32 Accertamento esecutivo e Riscossione coattiva.....	33
TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI.....	34
ART. 33 Compensi incentivanti.....	34
Art. 33 Normativa di rinvio	35
Art. 34 Norme abrogate.....	35
Art. 35 Efficacia del Regolamento	35
Appendice.....	35

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Pellezzano, ai sensi delle disposizioni contenute nell'articolo 1, dal comma 738 al comma 783, della legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. La disciplina regolamentare è adottata nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n.446, dall'art. 14 comma 6 del Decreto Legislativo 14/03/2011 n.23, dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.
3. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché dal comma 1, dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

ART. 2

OGGETTO D'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Pellezzano, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, di abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore su tali immobili del gruppo catastale D.

ART.3

ALIQUOTE. PARAMETRI DI LEGGE

1. Le aliquote e le agevolazioni del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. Ai sensi della disciplina introdotta dall'articolo 1 della legge n. 160/2019:
 - a) (*comma 748*) 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; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) (*comma 750*) 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; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può soloridurla fino all'azzeramento;
- c) (*comma 751*) 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; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- d) (*comma 752*) l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari alto 0,76 per cento; il Comune, con deliberazione, dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
- e) (*comma 753*) 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; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- f) (*comma 754*) per gli immobili diversi da quelli oggetto delle precedenti lettere del presente comma, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento; il Comune, con deliberazione dell'organo competente, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- g) (*comma 760*) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta - determinata applicando l'aliquota stabilita ai sensi della precedente lettera f) - è ridotta al 75 per cento. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base per le abitazioni locate a canone concordato
3. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore dell'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al primo grado, purché il parente e il suo nucleo familiare dimorino

abituamente e risiedono anagraficamente nella medesima. Il beneficio si estende anche alla pertinenza. Al fine di beneficiare di detta agevolazione, il contribuente è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione IMU.

4. Ai sensi del comma 755 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, il Comune con espressa deliberazione del Consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015
5. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
6. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 14 ottobre per l'invio ed il 28 ottobre, sempre dello stesso anno, per la pubblicazione, i cui termini se scadono nel giorno di sabato o di domenica, sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo, salvo diversa indicazione contenuta in norme nazionali. In caso di mancata pubblicazione entro il termine indicato, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno e nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base per le abitazioni locate a canone concordato

ART. 4 SOGGETTO ATTIVO

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. 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.

ART. 5 SOGGETTO PASSIVO

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, avendone il possesso di cui all'art. 2, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, il soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima, in quanto il provvedimento giudiziario costituisce diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

ART. 6 DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
5. 4. Ai sensi del quadro delle Definizioni Uniformi (Allegato A, Gazzetta ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016) per "pertinenza" si intende una *"opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportare al carattere di accessorietà"*.

ART. 7 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Al fine di definire l'immobile quale abitazione principale si

- richiede non soltanto che il possessore e il suo nucleo familiare dimorino stabilmente in tale immobile, ma altresì che vi risiedano anagraficamente.
2. 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. La scelta dell'unità esente deve essere fatta dal soggetto passivo del tributo, in sede dichiarativa. L'onere compete al titolare (proprietario o titolare del diritto reale di godimento) dell'immobile che sarà indicato come destinatario dell'agevolazione.
 3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 8, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
 4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
 5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.
 6. In caso di locazione oppure di cessione in comodato d'uso gratuito dell'abitazione principale, il proprietario potrà continuare a beneficiare dell'esenzione solo se continua a risiedervi e a dimorarvi congiuntamente al coabitante.

ART. 8 UNITA ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità

immobiliari:

- 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.

ART. 9 DEFINIZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. 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.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

ART. 10 DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 11 DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

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 e 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.

ART. 12 DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. 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.

ART. 13 TERMINI PER IL VERSAMENTO

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16

dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

4. I soggetti di cui al comma precedente, 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; in sede di prima applicazione dell'imposta (2020), le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Con Delibera di Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale e/o ai soggetti passivi interessati.

ART. 13 BIS VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI

Nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare prevista dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 si dispone quanto segue:

- a) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; a tal fine il contribuente che ha versato per conto di un altro deve presentare apposita richiesta al Funzionario responsabile che,

- eseguite le opportune verifiche darà riscontro mediante accoglimento origetto.
- b) il funzionario responsabile del tributo ha facoltà di differire la scadenza dei termini ordinari di versamento, ad eccezione della quota statale del tributo, per un massimo di 30 giorni, nei casi di posizioni contributive soggette a riesame ai fini del corretto computo dell'imposta. A tal fine il contribuente presenta apposita istanza motivata al Funzionario responsabile del Tributo che provvederà all'eventuale accoglimento della richiesta.
- c) Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

ART. 14 VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad

accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

2. bis Resta salvo il diritto dell'ente di procedere al recupero delle maggiori somme dovute ai fini IMU in caso di atto di compravendita che applichi un valore superiore a quello indicato nella delibera dei valori, senza l'applicazione di sanzioni.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo; qualora non venga graduata, si applica una riduzione media del 40%. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
6. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 7. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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 la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
9. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso
10. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
11. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
12. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART. 15 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI

ART. 16 FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs.42/2004;
- b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta; l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato; qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
- c) 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 beneficiario applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

ART. 17 CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 16, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili, e non all'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia - ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente

strumento edilizio vigente - e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetusta della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

ART. 18 ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

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'art.1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

ART. 19 ALTRE ESENZIONI

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la 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;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200, precisando che:
 - 1. gli immobili si intendono "posseduti" anche nel caso in cui siano concessi in comodato a un ente pubblico o privato diverso dalle società, a un trust (che non abbia per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale) nonché a un organismo di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile - con modalità non commerciali - esclusivamente attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche,

ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto e che sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente;

2. gli immobili si intendono “utilizzati” quando strumentali alle destinazioni indicate nel punto 1), anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità; non spetta nel caso di utilizzazione indiretta del bene da parte dell’ente possessore, ancorché assistita da finalità di pubblico interesse, tutto ciò in quanto essa sia subordinata alla compresenza di un requisito oggettivo, e di un requisito soggettivo.

3. le attività svolte dal comodatario del bene devono essere sia funzionalmente o strutturalmente collegate a quelle del comodante o concedente.

«g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all’autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto

passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

ART. 20 ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA A IMPOSTA.

1. Fermo restando quando previsto dall'art.3 del presente Regolamento in merito alla possibilità di incremento, l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché le relative pertinenze, può essere diminuita fino all'azzeramento con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Per le unità immobiliari di cui al punto precedente, assoggettate all'IMU è applicata una detrazione di imposta, nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

ART.21 ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA. ALLOGGI IACP

1. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977, n.616 (comma 749 dell'art.1) è prevista l'applicazione della detrazione di 200 euro e dell'aliquota ordinaria.

ART. 22 IMPOSIZIONE DEI C.D. "BENI MERCE"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%,

modificabile con apposita delibera di Consiglio che può aumentarla fino allo 0,25%.

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 da IMU.

La presentazione della dichiarazione IMU è indispensabile per la spettanza dell'esenzione prevista in favore dei “beni merce” (Corte di cassazione, ordinanza 519/2022).

TITOLO III

DICHIARAZIONI E CONTROLLI

ART. 23 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, 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 possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, nei casi disciplinati dallo stesso decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
3. Gli enti di cui al di cui all'art. 11, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro 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.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
5. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.
6. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
7. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.
8. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
9. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

ART. 24 MODALITÀ DEL VERSAMENTO

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali oppure

- tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda dell'Entrate;
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ART. 25 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso 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. L'ufficio effettua il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista per la fase di accertamento, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi complessivi annui inferiori alla misura prevista dal comma 1 dell'articolo 16 del presente regolamento.
4. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo versato sugli anni precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
5. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita comunicazione contenente almeno i seguenti elementi:
 - a) generalità e codice fiscale del contribuente;
 - b) il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - c) l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
 - d) la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza richiesto il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.

6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
7. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

ART. 26 RIMBORSI PER ATTRIBUZIONI DI RENDITE CATASTALI DEFINITIVE

1. Nel caso di cui all'art. 74 legge 342/2000, ove dalla rendita definitiva attribuita dall'Ufficio del territorio derivi a favore del contribuente un credito d'imposta in relazione all'Imposta municipale propria versata sulla base di rendita presunta, il Comune provvede a restituire, nei termini previsti dal presente regolamento e nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune, la maggiore imposta versata unitamente agli interessi, conteggiati retroattivamente in base al tasso di interesse legale.

ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, il Comune designa il Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

ARTICOLO 28 ACCERTAMENTO

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 legge 296/2006.
3. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.
5. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
6. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, d.lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

7. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto dell'avviso di accertamento e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.
8. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.
9. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART. 29 SANZIONI

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019, 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, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte 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.
2. 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.
3. Con delibera di Consiglio Comunale, in caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, e possibile prevedere la non applicazione di sanzioni ed interessi in caso di versamenti

effettuati entro una certa data, individuata dalla delibera consiliare, avente natura regolamentare, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale e/o ai soggetti passivi interessati.

ART. 30 DILAZIONE DI PAGAMENTO

Ai debitori di somme certe, liquide ed esigibili, dovute a titolo di IMU di cui alla legge 160/2019, richieste con avviso di accertamento esecutivo, emesso ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, il Funzionario responsabile del tributo o del soggetto affidatario in caso di riscossione affidata a soggetti abilitati indicati al medesimo comma 792, su specifica domanda dell'interessato, può concedere, per ragioni di stato temporaneo di difficoltà, la dilazione di pagamento, nel rispetto delle seguenti regole, tenuto conto della disciplina contenuta nei commi da 796 a 802 dell'articolo 1 della Legge 160/2019:

- a) si definisce stato temporaneo di difficoltà la situazione del debitore che impedisce il versamento dell'intero importo dovuto ma è in grado di sopportare l'onere finanziario derivante dalla ripartizione del debito in un numero di rate congruo rispetto alla sua condizione patrimoniale; a tal fine si rinvia ai criteri definiti per l'Agente nazionale della riscossione;
- b) l' Importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari euro 100,00;
- c) Ai sensi del comma 796 dell'art. 1 della legge 160/2019 l'articolazione delle rate mensili per fasce di debito è la seguente:
 - * da 100,00 a 500,00 euro: fino a quattro rate mensili;
 - * da euro 500,01 a euro 3.000,00: da cinque a dodici rate mensili;
 - * da euro 3.000,01 a euro 6.000,00: da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - * da euro 6.000,01 a euro 20.000,00: da venticinque a trentasei rate mensili;
 - * da euro 20.000,01 a 60.000: da trentasette a sessanta rate mensili da definire mediante presentazione della documentazione prevista dal presente articolo;

- * da euro 60.000,01: fino a settantadue rate mensili da definire mediante presentazione della documentazione prevista dal presente articolo;
 - * In ogni caso L'ente, con deliberazione adottata a norma dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può ulteriormente regolamentare condizioni e modalità di rateizzazione delle somme dovute, ferma restando una durata massima non inferiore a trentasei rate mensili per debiti di importi superiori a euro 6.000,01.
- d) In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 72 rate mensili (comma 798 art.1 L. 160/2019), a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi della lettera h). Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultino peggiorate le sue condizioni patrimoniali e reddituali in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso.
- e) Il funzionario responsabile stabilisce il numero di rate tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati dalle fasce di debito alla lettera c), e di eventuali piani rilasciati e non ancora conclusi.
- In caso di importi superiori ai limiti sopra indicati, si procede mediante valutazione della condizione economica sulla base dell'ISEE, per le persone fisiche e ditte individuali; per le attività economiche si considera la situazione economico patrimoniale risultante dai documenti di bilancio mediante la valutazione dei debiti, dei ricavi e dei gravami sugli immobili dell'impresa. A tal fine si possono considerare i criteri fissati per l'Agente nazionale della riscossione (ADER)
- f) In presenza di debitori che presentano una situazione economica patrimoniale e/o personale particolarmente disagiata, comprovata da idonea documentazione, sono ammesse deroghe migliorative alle fasce di debito previste dalla lettera c) applicano i criteri della lettera precedente.

- g) E' ammessa la sospensione della dilazione in presenza di eventi temporanei che impediscano il ricorso alla liquidità (es. blocco conto corrente per successione).
- h) In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
- i) Per importi rilevanti, almeno pari a 15.000 (quindicimila) euro, il funzionario può richiedere presentazione di apposita garanzia bancaria o assicurativa o altra idonea garanzia sulla base dell'importo dilazionato e della situazione patrimoniale del debitore. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta.

L'accoglimento o il rigetto della richiesta di rateizzazione viene comunicata per iscritto o mediante posta elettronica all'indirizzo indicato nell'istanza, entro 30giorni dalla data in cui è pervenuta l'istanza o i chiarimenti resisi necessari.

Il provvedimento di accoglimento è accompagnato dal piano di ammortamento con la precisa indicazione delle rate e i relativi importi.

ART. 31 MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58, legge 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative

vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 32 ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RISCOSSIONE COATTIVA

1. Ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, l'avviso di accertamento disciplinato dai commi 161 e 162 dell'articolo 1 della legge 296/2006, relativo all'IMU, emesso dal medesimo ente o da eventuali soggetti affidatari di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997 nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni deve contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997,

n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni. Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata. 2. Gli atti di cui al comma 1 del presente articolo acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata. Il termine dilatorio di trenta giorni si applica anche in caso di riscossione diretta da parte del soggetto che ha emesso l'accertamento esecutivo.

3. La misura annua degli interessi moratori, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 802, della legge 160/2019, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giornaliera, sia per la fase di riscossione coattiva, quando condotta da soggetti diversi

dall'Agente nazionale della riscossione, sia per le somme dovute in caso di dilazione.

4. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata secondo le relative disposizioni previste dal Regolamento generale delle entrate, in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'articolo 1, commi da 785 a 814, legge 160/2019.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 33 COMPENSI INCENTIVANTI

Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 145/2018 il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, è destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75.

La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle 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, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del

trattamento tabellare annuo lordo individuale. La presente disposizione non si applica qualora il servizio di accertamento sia affidato in concessione.

ART. 33 NORMATIVA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, dell'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del D.L.gvo 504/ 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

ART. 34 NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

ART. 35 EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

1. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019.

APPENDICE

- 1) Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge 234/2021- legge di bilancio 2022, limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato

d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

2) Ai sensi dell'art. 78, comma 1, lett. d), e comma 3 del D.L. 104/2020, per il 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.