

COMUNE DI COMEGLIANS

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

Approvato con delibera del Consiglio comunale n. ____ del _____

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Soggetto attivo*
- Art. 3 - Presupposto impositivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 5 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e pertinenze*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili*

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 - Riduzione per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 14 - Aliquote e detrazioni*
- Art. 15 - Versamenti*
- Art. 16 - Dichiarazione*
- Art. 17 - Funzionario Responsabile*
- Art. 18 - Poteri del Comune*
- Art. 19 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 20 - Sanzioni ed interessi*
- Art. 21 - Accertamento con adesione*
- Art. 22 - Riscossione coattiva*
- Art. 23 - Contenzioso*
- Art. 24 - Rimborsi e compensazioni*
- Art. 25 - Rateizzazione*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 26 - Norme di rinvio*
- Art. 27 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. N. 446/1997, disciplina l'applicazione nel Comune di Comeglians dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Comeglians nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 3 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Comeglians, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ART. 4 SOGGETTI PASSIVI

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
 - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
 - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
2. 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. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o

il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

ART. 5

DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO, ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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.

2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.

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

4. 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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.

5. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

ART. 6

FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilati all'abitazione principale e come tali escluse dall'IMU, le seguenti fattispecie di fabbricati:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti

- universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART. 7

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori previsti dalla legge.
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, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, dalla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

ART. 8

VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.

2. 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 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

3. Al solo fine di orientare l'attività di controllo degli uffici, con propria delibera, la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori minimi di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato sulla base delle delibere di cui al comma 3 per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta.

5. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori di cui al comma 3, non impediscono all'Ente di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

6. Non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 3.

ART. 9 RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:

a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

b) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

c) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, nel rispetto dei requisiti di inagibilità di cui al successivo articolo 10.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai comma 1 lettera a) e b) il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione.

3. Le riduzioni di base imponibile di cui al comma 1 lett. a) e c) del presente articolo non sono cumulabili tra loro.

ART. 10 REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. c) dell'articolo 9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1,

lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001 n. 380.

2. Al fine del riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, sono identificate nelle fattispecie sottoelencate: edifici con cedimenti significativi (gravi lesioni) nel tetto di copertura o in altri elementi strutturali portanti (fondazioni, solai o murature perimetrali) tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza del Sindaco di demolizione o ripristino.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato, in alternativa:

a) dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, corredata da perizia di un tecnico abilitato, redatta con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 2 e 3.

5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate ai fini ICI e IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

6. In ogni caso, la riduzione prevista dal comma 1, lett. c) dell'art. 9 si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità all'Ufficio tecnico comunale ovvero alla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lett. b).

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

ART. 11

ESENZIONE DEI TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli del Comune di Comeglians 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 del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ART. 12

ESENZIONE DI ALTRI IMMOBILI

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

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 DPR 601/1973 e s.m.i.;

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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985.

2. L'esenzione di cui al comma 1, lettera g) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

5. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

ART. 13

RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Per le abitazioni locatè a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, l'imposta è ridotta al 75 per cento.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

ART. 14

ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

3. 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.

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. La detrazione di cui al comma 4, si applica, altresì, agli alloggi regolarmente assegnati

dall'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale (ATER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ATER, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, non assimilati all'abitazione principale ex art. 6 lettera c) del presente regolamento. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale ma quella ordinaria prevista dall'art. 1, comma 754, L. 160/2019.

ART. 15 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta in 3 rate di cui le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e la terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2020. In sede di prima applicazione dell'imposta, 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.
7. Il versamento non è dovuto se l'imposta annuale da versare è inferiore o pari ad euro 4,00.
8. Qualora l'importo da versare sia superiore ad euro 4,00, ma le singole rate risultino inferiori, il versamento deve essere effettuato in unica soluzione entro il termine previsto per il versamento del saldo.
9. I versamenti effettuati in acconto utilizzando i parametri dell'anno d'imposta anziché quelli dell'anno precedente sono considerati a tutti gli effetti corretti.
10. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006. L'arrotondamento, nel caso di utilizzo del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
11. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che ne sia data preventiva comunicazione all'Ente, in ogni caso, non oltre la data del

versamento di acconto dell'annualità successiva, ove siano riportati l'indicazione dell'elenco dei contitolari e gli estremi catastali degli immobili per i quali si versa.

ART. 16 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data 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 l'apposito decreto ministeriale. 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.
2. Ai fini dell'applicazione dell'esclusione dall'IMU, nei casi di cui all'art. 6 lettere c) ed e), nonché dal 2022, nei casi di cui all'art. 11, comma 5, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di trasmettere la dichiarazione in via telematica.
5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione di cui al comma 1 ogni anno .

ART. 17 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. L'Ente, con delibera di Giunta 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.

ART. 18 POTERI DEL COMUNE

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere, dati e notizie, anche in forma massiva, rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le

sanzioni di cui all'art. 20, comma 1, del presente regolamento.

3. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi dell'Ente, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:

- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

4. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

ART. 19

ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 160/2019 e alla L. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.

3. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR 602/1973, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

4. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 D.Lgs 472/1997.

5. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo. L'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della Legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 82/2005 e del D.Lgs. 217/2017.

6. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento esecutivi o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore a 25,00 euro.

7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

ART. 20

SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo, omessa presentazione della dichiarazione o dichiarazione infedele, mancata, incompleta o infedele risposta a questionari, si applicano le sanzioni in ossequio a quanto previsto dall'art. 1, commi 774 e 775, Legge 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

2. Sulle somme dovute a titolo di tributo si applicano gli interessi al tasso legale vigente nel tempo.

3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Sono non punibili, ai sensi dell'art.6, comma 5, del D.Lgs. n.472/1997 e del presente articolo, le violazioni per omesso, insufficiente, tardivo versamento commesse dai soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, nonché in caso di dichiarazione dello stato di emergenza nazionale. L'esimente è riconosciuta a condizione che il versamento omesso, limitatamente alla quota comunale, avvenga entro e non oltre il termine di 75 giorni dalla scadenza della rata da versare.

ART. 21 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Solo per le controversie di valore uguale o superiore a 50.000,00 euro, si applica, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri dettati dal D.lgs. 218/1997, per il quale non trova, in ogni caso, applicazione l'art. 5-ter del medesimo decreto.

ART. 22 RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato pagamento degli avvisi di accertamento di cui al precedente art. 19, l'Ente procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.

2. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97

b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

ART. 23 CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il diniego di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 24 RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà al rimborso, previa specifica istruttoria, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi al saggio legale vigente nel tempo, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 20,00 per ciascun anno d'imposta.

5. Su specifica istanza del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute

per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. Non è ammessa la compensazione tra quota statale e quota comunale.

ART. 25 RATEIZZAZIONE

1. Il Funzionario Responsabile del tributo, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute, derivante da:

- avvisi di accertamento non ancora divenuti definitivi;
- avvisi di accertamento divenuti esecutivi, ma per i quali non è ancora stato affidato il carico all'Agente della Riscossione o per i quali non è stata ancora attivata la procedura di riscossione coattiva;
- ingiunzione di pagamento ai sensi R.D. 689/1910.

in rate mensili di pari importo, non inferiori a € 50,00 ciascuna, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 trentasei rate mensili;

Gli importi sopra riportati si riferiscono all'ammontare dell'avviso di accertamento o all'ingiunzione di pagamento così come risultante prima dell'arrotondamento all'euro.

2. Qualora l'importo del debito da rateizzare superi l'importo di € 10.000,00 il contribuente è tenuto a presentare adeguata garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa che copra l'importo totale delle somme dovute per il periodo di rateizzazione e per il periodo di un anno dopo la scadenza dell'ultima rata. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta.

3. A pena di decadenza del beneficio della rateizzazione ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000, nella quale il richiedente dichiara lo stato di difficoltà.

4. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui ai commi precedenti, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di trentasei rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 5. Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultino peggiorate le condizioni patrimoniali e reddituali in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso.

5. Il Funzionario Responsabile stabilisce il numero di rate tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati al precedente comma 1 e di eventuali piani rilasciati e non conclusi.

6. 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.

7. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

8. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale vigente nel tempo.

9. E' possibile richiedere la rateizzazione contemporanea del pagamento di più atti, purché tutti attinenti al medesimo tributo e della medesima tipologia (es. più avvisi di accertamento). In tal caso l'importo da considerare ai fini del raggiungimento della soglia di accesso al beneficio sarà costituito dalla sommatoria dei singoli atti di cui si chiede la dilazione.

10. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione.

11. La rateizzazione non è mai consentita quando il richiedente risulta moroso riguardo a precedenti dilazioni.

12. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda o della documentazione richiesta l'Ufficio

competente adotta, sulla base dell'istruttoria compiuta, il provvedimento di concessione della rateizzazione ovvero di diniego che viene comunicato al richiedente.

13. Il provvedimento di concessione contiene il piano di rateizzazione con le relative scadenze e le modalità di pagamento.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 26 NORMA DI RINVIO

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

ART. 27 ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.

3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.