



# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA" IMU

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28/05/2020  
Modificazione con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2024*

# **INDICE**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 - OGGETTO**

**Art. 2 - PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

**Art. 3 - SOGGETTO ATTIVO**

**Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI**

**Art. 5 - GETTITO DELLA NUOVA IMU DEI FABBRICATI DEL GRUPPO "D"**

**Art. 6 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA PERTINENZIALE DEL MEDESIMO**

**Art. 7 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

**Art. 8 - DEFINIZIONE DI UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Art. 9 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

**Art. 10 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

**Art. 11 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI  
AGRICOLI**

**Art. 12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

**Art. 13 - ATTRIBUZIONE DEL MESE AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA**

**Art. 14 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

**Art. 15 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

## **TITOLO II - AGEVOLAZIONI**

**Art. 16 - FATTISPECIE CON RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E FATTISPECIE CON  
RIDUZIONE DELL'IMPOSTA**

**Art. 17 - IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

**Art. 18 - ESENZIONE PER TERRENI AGRICOLI**

**Art. 19 - ALTRE ESENZIONI**

**Art. 20 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Art. 21 - IMPOSIZIONE DEI "BENI MERCE"**

**Art. 22 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO ED ABITAZIONE LOCATA**

## **TITOLO III - DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

**Art. 23 - DICHIARAZIONI**

**Art. 24 - VERSAMENTI**

**Art. 25 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

**Art. 26 - ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

**Art. 27 - RATEIZZAZIONE DEL DEBITO DA ACCERTAMENTO ESECUTIVO**

**Art. 28 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

**Art. 29 - RISCOSSIONE COATTIVA**

**Art. 30 - SANZIONI ED INTERESSI**

**Art. 31 - RIMBORSI**

**Art. 32 - CONTENZIOSO**

**Art. 33 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**Art. 34 - ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI**

**Art. 35 - RINVIO**

**Art. 36 - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE**

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1- OGGETTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione della "nuova" IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Monteprandone, in conformità alla potestà regolamentare riconosciuta ai comuni ad opera dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i..
2. 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 al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art.9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 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 - PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta "nuova" IMU tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Monteprandone, 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 incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, di aree fabbricabili, di terreni agricoli, anche incolti, siti interamente o prevalentemente nel territorio comunale.

### **Art. 3 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo della "nuova" IMU è il Comune di Monteprandone, avendo a riferimento gli immobili assoggettabili ad imposizione, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, nel territorio del Comune stesso.
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.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune dell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili il 1° gennaio dell'anno cui

l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente Regolamento la cui superficie insiste, interamente e prevalentemente, sul proprio territorio.

#### **Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi della "nuova" IMU:

- a) il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività;
- b) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- c) il concessionario, nel caso di concessione su aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. 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.

3. 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.

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

#### **Art. 5 - GETTITO DELLA NUOVA IMU DEI FABBRICATI DEL GRUPPO "D"**

1. 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.

2. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

#### **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. Sono pertanto esclusi dalla definizione di fabbricato le unità immobiliari accatastate nelle categorie fittizie "F",

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. La condizione di effettivo utilizzo si rileva dall'attivazione e dai consumi dei servizi indispensabili.

3. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di utilizzo, se precedente. Le unità immobiliari ancora in corso di costruzione, invece, devono essere assoggettate come area edificabile.

4. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

5. In relazione a quanto previsto nel comma 4 del presente articolo per **area pertinenziale** si intende l'area facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente ed oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

6. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

## **Art. 7 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

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

2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo, sono esentate dalla "nuova" IMU, ad eccezione di quelle iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, come unica unità immobiliare.

3. Alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate alla "nuova" IMU e classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, 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 per la quale la destinazione medesima si verifica.

4. Per ***pertinenze dell'abitazione principale*** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, a condizione che siano effettivamente utilizzate come tali dal soggetto passivo. In ogni caso, qualora il soggetto passivo possieda due o più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastale ed aventi le caratteristiche di pertinenza, verrà assoggettata allo stesso regime previsto per l'abitazione principale, purché non locata, quella con rendita catastale più elevata, salvo diversa comunicazione del contribuente o accertamento dell'Ufficio.

## **Art. 8 - DEFINIZIONE DI UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate assimilate all'abitazione principale 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 Ministero 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 al Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione al 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 9 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

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. Sono altresì considerate aree fabbricabili le unità immobiliari accatastate nelle categorie fittizie "F".
3. 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 agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod.Civ., dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.
5. Il Comune, qualora attribuisca a una determinata particella la natura edificatoria, ne dà comunicazione al proprietario ai sensi dell'articolo 31, comma 20 della Legge n. 289 del 27 dicembre 2002. La comunicazione è resa dall'Ufficio Urbanistica dell'Ente con raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata o con altro strumento idoneo ad assicurare la conoscenza della ricezione dell'atto da parte del destinatario. Nell'ipotesi in cui il Comune ometta di comunicare l'intervenuta edificabilità della particella, in sede di accertamento tributario non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al soggetto passivo di imposta.
6. Ugualmente in caso di cambiamento di destinazione d'uso di un'area, ai sensi dell'articolo 31, comma 20 della Legge n. 289 del 27 dicembre 2002, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ne dà comunicazione al proprietario con raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata, ovvero con altro strumento idoneo ad assicurare la conoscenza della ricezione dell'atto da parte del destinatario.

#### **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, avente destinazione nel PRG a "Zona agricola".

#### **Art. 11 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite, risultanti in Catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
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 dei fabbricati di cui al comma precedente, 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 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, la rivalutazione e il coefficiente moltiplicatore determinati ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 12 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Il valore delle aree fabbricabili è 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Gli immobili iscritti interamente nella categoria catastale F2 (collabenti) ed F3 (in corso di costruzione) vanno assoggettati come area edificabile se situati in zone urbanistiche edificabili (zone omogenee tipo B e C). Alle porzioni di fabbricato iscritte in Catasto nelle categorie F3 (in corso di costruzione) ed F4 (in corso di definizione), che ricadono in zone urbanistiche edificabili,

ed alle unità immobiliari iscritte in tutte le categorie "F" situate in zona agricola si applicano i valori di riferimento ai fini IMU, così come stabiliti dalla Giunta Comunale di cui al comma successivo.

3. Entro il 30 aprile di ogni anno la Giunta Municipale delibera, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla suddetta delibera di G.M., a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. La determinazione dei valori da parte del Comune è da ritenersi esclusivamente supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio Tributi. Per la determinazione dei valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, il Comune può avvalersi della collaborazione di consulenti esterni. Per il 1° anno di applicazione della nuova IMU, ed eventualmente per i successivi in mancanza di nuova approvazione dei valori, ai fini accertativi si utilizzano quelli approvati con delibera di G.M. n. 38 del 28/4/2016 e s.m.i..

4. In presenza di perizia giurata 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 precedente non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

5. In deroga a quanto disposto nei due precedenti commi si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per il medesimo anno di imposta e/o per quelli precedenti, a fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore rispetto a quello dichiarato ai fini IMU, sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale.

6. 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, tramite presentazione di dichiarazione IMU, all'ufficio Tributi che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. Il contribuente ha l'obbligo di dichiarare il valore dell'area edificabile con modalità e termine previsto dall'art. 23 del presente Regolamento. In caso di omessa o infedele dichiarazione di area edificabile il valore accertato è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

9. I valori venali di riferimento, determinati ai sensi del comma 2 del presente articolo, hanno effetto, se non modificati, anche per gli anni successivi. Il Comune può, tuttavia, provvedere alla variazione di tali valori nei casi seguenti:

- a) in seguito a mutamento, anche parziale, dello strumento urbanistico vigente;
- b) in seguito a sentenze emesse dalle competenti Corti di Giustizia Tributaria o dalla Corte di Cassazione che dettino criteri di valutazione estensibili in linea generale ad alcune o tutte le parti del territorio comunale e difforni rispetto a quelle adottate con la suddetta deliberazione della Giunta Municipale;
- c) in seguito a variazioni significative dei valori medi di mercato delle aree, anche con riferimento a singole porzioni del territorio comunale.

10. Per le aree inedificate o in corso di edificazione, già individuate come "fabbricabili" dal PRG comunale al momento dell'istituzione della "nuova" IMU, l'imposta si applica dal 1° gennaio 2020.

11. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dall'entrata in vigore della delibera di adozione della variante al PRG.

12. 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.

13. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PRG, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore della delibera di adozione della variante al PRG.

14. Non è rimborsabile l'imposta calcolata e versata su valori delle aree fabbricabili superiori a quelli determinati ai sensi del comma 2 e derivanti da perizie di stima o atti pubblici.

15. L'edificabilità non è esclusa dalla ricorrenza di vincoli o destinazioni urbanistiche che condizionano, in concreto, l'edificabilità del suolo: la metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria di tali aree e, quindi, l'applicazione dell'imposta. Tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio di tali aree.

16. Viene applicata una riduzione del 50% della base imponibile IMU nei seguenti casi:

- a) quando il lotto di terreno abbia una metratura inferiore al minimo previsto per l'edificazione dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico, con possibilità edificatoria, pertanto, condizionata, ovvero il lotto, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, non è di fatto sfruttabile per la particolare configurazione topografica, se non accorpabile ad altra proprietà edificabile del medesimo contribuente;
- b) quando il lotto di terreno abbia perso la propria potenzialità edificatoria per la presenza di

vincoli, disposizione e/o decreto.

Ai fini di quanto sopra la qualità di tali aree deve essere appositamente certificata dall'Ufficio Urbanistica comunale.

### **Art. 13 - ATTRIBUZIONE DEL MESE AI FINI DEL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA**

1. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. E' computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.
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. 14 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

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, sulla base delle aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. 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, mentre il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per l'anno di riferimento.
4. 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. 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.

5. 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.

#### **Art. 15 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote si riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160/2019, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché del Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, a pena di inefficacia, devono essere inviate esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre dell'anno di riferimento, per la pubblicazione entro il 28 dello stesso mese nel sito informatico.

Nel caso in cui i termini del 14 ottobre e del 28 ottobre scadano nei giorni di sabato o di domenica, gli stessi sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

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 fissate dalla legge. In deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al primo periodo del presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 16 - FATTISPECIE CON RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE E FATTISPECIE CON RIDUZIONE DELL'IMPOSTA**

1. La base imponibile è ridotta del **50%** nei seguenti casi:

- a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) fabbricati con rendita attribuita 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;
- 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 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 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 locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

3. Per le unità abitative e relative pertinenze locate a canone concordato, alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori, di cui alla Legge n. 431 del 1998, l'IMU, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal comune, è ridotta al **75%**. L'agevolazione si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. n. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017.

#### **Art. 17 - IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, di cui al precedente articolo, comma 1, lettera b), al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita

dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

2. Ai fini dell'applicazione della predetta agevolazione non rileva lo stato di fatiscenza del fabbricato il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuare secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità viene accertato da parte dell'Ufficio Tecnico comunale (con decorrenza, ai fini della riduzione d'imposta, dalla data di attestazione dell'Ufficio) o, in alternativa, dal contribuente, mediante dichiarazione sostitutiva, presentata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed avente decorrenza, ai fini della riduzione d'imposta, dalla data di

presentazione, con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato. L'attestazione dell'Ufficio o la dichiarazione sostitutiva del contribuente esplicheranno effetti anche per le annualità successive fin quando permangono le condizioni di inagibilità o di inabitabilità ed effettivo non utilizzo. Alla cessazione di tali condizioni è fatto obbligo presentare la dichiarazione di cui all'art. 23 del presente regolamento.

7. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio Ufficio Tecnico comunale, anche mediante sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. 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.

8. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione di cui al presente articolo, le unità immobiliari cessano di avere la qualifica di abitazione principale e, pertanto, ai fini della determinazione della imposta IMU, si applica l'aliquota ordinaria, salvo diversa indicazione.

9. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 18 - ESENZIONE PER TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dalla "nuova" IMU i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, purché dai medesimi condotti ed indipendentemente dalla loro ubicazione.

2. I terreni agricoli posseduti ma non condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, nonché quelli posseduti da soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli sono soggetti all'aliquota ordinaria deliberata dal Comune ed applicata al reddito dominicale delle singole particelle, come risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, con la rivalutazione ed il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

3. L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile.

#### **Art. 19 - ALTRE ESENZIONI**

1. Sono altresì esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio



territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

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

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 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 della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

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

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200. Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali.

Gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

In ogni caso l'agevolazione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs. n. 153/1999;

h) le abitazioni principali e le relative pertinenze, come definite all'articolo 7 del presente Regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

i) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

j) 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;

k) la casa familiare, di categoria catastale diversa da A/1, A/8 ed A/9, assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;

l) un solo immobile, iscritto o iscrivibile al 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 D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

m) 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, l'esenzione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

n) dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

o) a decorrere dal 1 gennaio 2023 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 il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

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

3. L'esenzione spetta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

4. Ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## **Art. 20 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto

passivo, classificata nelle categorie A/1, A/8 ed A/9, e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €200,00.

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

3. La detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si verificano le condizioni richieste dal comma 1 del presente articolo. A tal fine il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso dei mesi in questione.

4. L'aliquota agevolata per l'abitazione principale e le pertinenze, nonché la relativa detrazione, sono riconosciute al genitore affidatario dei figli che con provvedimento del giudice è assegnatario della casa familiare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

5. Nel caso di cui al precedente comma 4, il soggetto passivo ha obbligo dichiarativo al fine di attestare il possesso dei requisiti per il riconoscimento di abitazione principale e relative pertinenze, utilizzando l'apposito modello ministeriale da trasmettere all'Ente entro il termine di legge.

#### **Art. 21 - IMPOSIZIONE DEI "BENI MERCE"**

1. Fino all'anno 2021 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dell'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, con aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

2. A decorrere dal 1 gennaio 2022 i "beni merce" sono esentati dall'imposta IMU.

3. Al fine dell'applicazione dell'aliquota deliberata dall'Ente per i beni merce fino al 2021 e della esenzione dal 2022, il soggetto passivo deve presentare annualmente, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto, con cui attesta il possesso dei requisiti e nel quale indica gli identificativi catastali dei fabbricati ai quali il beneficio dei beni merce si applica. Analoga dichiarazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

#### **Art. 22 - ABITAZIONE CONCESSA IN USO GRATUITO ED ABITAZIONE LOCATA**

1. La base imponibile Imu è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- a) il contratto di comodato sia registrato;
- b) il comodante possieda una sola abitazione immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì 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 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.

3. Ai fini impositivi l'unità immobiliare ad uso abitativo data in comodato è assoggettata ad IMU sulla base della specifica aliquota deliberata dal Comune.

4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale: si intendono, cioè, 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, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.

5. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle agevolazioni di cui ai commi 1 e 4 del presente articolo, il comodante deve presentare la dichiarazione IMU supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario è fatto obbligo al contribuente presentare la dichiarazione di variazione il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

6. Agli immobili ad uso abitativo (classificati o classificabili nel gruppo catastale "A", ad eccezione della categoria A/10) e alle relative pertinenze (quelle classificate, cioè, 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), concessi in comodato a parente in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio e viceversa) e non rientranti nella fattispecie dei commi precedenti del presente articolo, si applica la specifica aliquota agevolata, se deliberata dall'Ente, a condizione che:

- a) il comodatario abbia stabilito sia la dimora abituale che la residenza anagrafica nell'unità avuta in comodato;
- b) il comodatario non abbia alcun diritto reale sull'unità abitativa e sulle relative

pertinenze avute in comodato.

7. Ai fini dell'applicazione della sola aliquota agevolata di cui al comma precedente, il soggetto passivo (comodante) deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto mediante presentazione della dichiarazione IMU, da trasmettere all'Ufficio Tributi, pena l'esclusione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale sono sorte le condizioni. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che permangano tutte le condizioni per poter usufruire di tale beneficio. In caso contrario è fatto obbligo al contribuente presentare la dichiarazione di variazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale non ricorre più anche una sola delle suddette condizioni agevolative.

8. Qualora il contribuente, che non ha presentato la dichiarazione nel termine di cui al comma precedente, abbia versato l'imposta con aliquota ordinaria, allo stesso non compete alcun rimborso.

9. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata, per alloggio concesso in locazione ad uso abitativo e non anche pertinenziale si intende:

- l'unità abitativa classificata o classificabile nel gruppo catastale "A" (ad eccezione della categoria A/10);
- l'unità locata sulla base di un contratto regolarmente registrato presso la competente Agenzia delle Entrate, anche se di durata inferiore a 30 giorni.

10. Il soggetto di cui al comma precedente, interessato all'applicazione dell'aliquota differenziata per l'unità abitativa oggetto del contratto, deve attestare la sussistenza di entrambe le predette condizioni mediante presentazione della dichiarazione, da trasmettere all'Ufficio Tributi, pena l'esclusione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello per il quale intende usufruire del beneficio di cui al comma 3. Alla medesima dichiarazione deve essere allegata la copia del contratto di locazione. La dichiarazione ha effetto fino alla scadenza del contratto e deve essere ripresentata nei casi di rinnovo, tacito o dichiarato, e in caso di risoluzione anticipata del contratto stesso.

11. Qualora il contribuente, che non ha presentato la dichiarazione nel termine di cui al comma precedente, abbia versato l'imposta con aliquota ordinaria, allo stesso non compete alcun rimborso.

12. La documentazione di cui ai commi 5, 7 e 10 del presente articolo dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dai benefici stessi.

## **TITOLO III**

### **DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

#### **Art. 23 - DICHIARAZIONI**

1. Il contribuente è esonerato da obblighi di dichiarazione di fatti od atti comportanti costituzione, modificazione, estinzione, acquisto o cessione di proprietà o di diritti reali sull'immobile, che determinano variazioni nella soggettività passiva o un diverso ammontare dell'imposta, per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del Modello Unico Informatico (M.U.I.).
2. Non sono parimenti soggette a dichiarazione, ai sensi dell'art. 15 L. 18 ottobre 2001, n. 383, le variazioni di soggettività passiva conseguenti a successioni per causa di morte, per le quali gli eredi e i legatari abbiano presentato la prescritta dichiarazione di successione all'Agenzia delle Entrate.
3. Nei casi di cui ai commi precedenti, il Comune acquisisce d'ufficio gli elementi necessari alla gestione dell'imposta attraverso la consultazione della banca dati catastale e delle copie delle dichiarazioni di successione.
4. L'obbligo di dichiarazione permane nei soli casi indicati nelle istruzioni generali per la compilazione del modello di dichiarazione IMU approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in cui non siano applicabili le procedure di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.
5. Ai fini dell'applicazione dei benefici derivanti dall'assimilazione all'abitazione principale e di quelli previsti per i beni merce, il soggetto passivo deve attestare nel modello di dichiarazione IMU, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
7. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d) trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i..
8. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvato con il decreto direttoriale del 24/04/2024, ai sensi dell'art. 769 della L. n°160/2019 e s.m.i..
9. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino

modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui ai precedenti commi del presente articolo.

10. Le dichiarazioni presentate ai fini IMU, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla "nuova" IMU.

11. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2020, la dichiarazione deve essere presentata entro il termine fissato da disposizione di legge.

12. Gli enti non commerciali (ENC) devono presentare annualmente la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24/04/2024, 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. Si applica il regolamento di cui al Decreto ministeriale n. 200 del 19 novembre 2012.

13. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della nomina, deve presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Gli stessi soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU e/o per omesso/parziale versamento.

14. 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.

15. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa al Comune competente, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

## **Art. 24 - VERSAMENTI**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito informatico del Mef alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2. Gli enti non commerciali effettuano 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 di cui al comma 1 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 risultanti sul portale del Dipartimento delle Finanze e pubblicate alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo; è possibile versare anche tramite apposito bollettino postale unificato ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.

4. 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 caso di utilizzo del modello F24 come strumento di versamento, l'arrotondamento deve essere effettuato in relazione alla somma dovuta per ogni codice tributo.

5. La sola quota di competenza del Comune non deve essere versata se di importo uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

6. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti obbligati a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore e che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.

7. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Il termine per effettuare il versamento, che risulti pendente alla morte del contribuente, è prorogato di sei mesi in favore degli eredi.

8. Con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari del versamento dell'IMU possono essere sospesi o differiti per tutti o per determinate categorie di contribuenti interessati da calamità naturali di grave entità, ovvero nel caso di eventi eccezionali non prevedibili, che incidono in modo rilevante nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n° 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

10. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2) del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma come bene comune non censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore dello stesso per conto di tutti i condomini.



## **Art. 25 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 753, della Legge n. 160/2019 è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente Regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 24 del presente Regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale per tale tipologia di unità sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Art. 26 - ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta anche erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da 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 dell'imposta 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.
3. 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. 30, comma 4 del presente regolamento.
4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni nel caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza, provvede all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione della dichiarazione, recupera l'omesso, parziale e tardivo versamento dell'imposta ed applica le sanzioni collegate al tributo oggetto di accertamento, notificando al contribuente, anche a mezzo

posta con raccomandata A.R., un apposito avviso motivato.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione doveva essere presentata o doveva essere presentata in modo fedele e completo o il versamento doveva essere eseguito o eseguito in modo integrale. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e s.m.i..

6. Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nel "Regolamento comunale per l'applicazione dello Statuto del contribuente", nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione, è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo, secondo le modalità disciplinate nel predetto regolamento.

7. Gli avvisi di accertamento indicano distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati, a pena di annullabilità, in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Nel caso in cui l'avviso di accertamento sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo, devono essere anche specificati i motivi per i quali non vengono accolte, totalmente o parzialmente, le controdeduzioni del contribuente. Gli avvisi di accertamento, inoltre, devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati; devono recare espressamente l'indicazione che costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari senza previa notifica di cartella di pagamento o ingiunzione fiscale, nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi 60 gg. dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione coattiva delle somme richieste con aggravio di oneri di riscossione ed ulteriori interessi di mora e l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 32 del D.Lgs. n. 150/2011, concernente l'esecuzione delle sanzioni in caso di proposizione del ricorso. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere e del termine entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

8. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, di cui all'art. 28 del presente regolamento.

9. Ogni immobile ed ogni annualità d'imposta determinano un'autonoma obbligazione

tributaria. Nei casi in cui permane l'obbligo della dichiarazione del contribuente, la mancata denuncia di un singolo cespite è sanzionata con accertamento per omessa dichiarazione.

10. Non si fa luogo all'emissione di atti di accertamento esecutivi se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni amministrative ed interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, risulti inferiore ad € 15.00.

11. E' consentito il pagamento rateizzato del debito da accertamento esecutivo nel rispetto delle modalità disciplinate nell'articolo 27 del presente regolamento comunale.

12. Ai sensi della normativa vigente, al fine di incentivare l'attività di controllo è istituito un fondo speciale da destinare al miglioramento della dotazione di attrezzature informatiche o strumentali dell'Ufficio Tributi e all'attribuzione di un compenso per il personale utilizzato per le attività di gestione della "nuova" IMU e per il controllo dell'evasione in base alle disposizioni contenute nell'apposito regolamento comunale.

### **Art. 27 - RATEIZZAZIONE DEL DEBITO DA ACCERTAMENTO ESECUTIVO**

1. In caso di obiettiva e temporanea difficoltà economica il debitore può richiedere la rateizzazione del pagamento del debito da accertamento esecutivo mediante presentazione di apposita istanza, in base alle modalità di cui al presente articolo.

2. La condizione di obiettiva e temporanea difficoltà economica si ha quando il contribuente si trova in una situazione tale da non pregiudicare l'adempimento della prestazione, ma tale da non consentirgli il pagamento in unica soluzione alla scadenza.

3. Non hanno accesso alle rateizzazioni i soggetti passivi nei cui confronti sussiste il fondato pericolo della riscossione, versando in difficoltà così gravi da non consentire l'adempimento della prestazione.

4. L'istanza per la rateizzazione deve essere trasmessa dall'interessato al Funzionario Responsabile della "nuova" IMU, mediante consegna diretta, raccomandata a/r o pec di apposito modello, debitamente compilato, messo a disposizione dall'ufficio Tributi.

5. Per importi da rateizzare fino ad € 5.000,00 è sufficiente, per il debitore, dichiarare nella istanza lo stato di temporanea difficoltà e l'interesse a voler saldare il debito. In caso di importi superiori ad € 5.000,00, il debitore, se persona fisica o ditta individuale in regime fiscale semplificato, è tenuto ad allegare alla istanza di rateizzazione l'ISEE del proprio nucleo familiare, mentre, se persona giuridica o ditta individuale in regime ordinario, è tenuto ad allegare l'ultimo bilancio, dovendo l'ufficio comunale competente procedere alla valutazione della condizione economica-patrimoniale attraverso l'analisi dei predetti documenti.

6. La rateizzazione riguarderà il debito complessivo di ogni singolo accertamento esecutivo, cui si aggiungeranno gli oneri di riscossione a carico del debitore, pari al 3% delle somme dovute in caso di pagamento entro il sessantesimo giorno dalla data di esecutività dell'atto, fino ad un massimo di € 300,00, ovvero pari 6% delle somme dovute in caso di pagamento oltre detto

termine, fino ad un massimo di € 600,00. Se l'istanza di rateizzazione viene presentata dopo l'avvio delle procedure cautelari o esecutive, la rateizzazione avrà per oggetto anche le spese di notifica ed esecutive a carico del debitore, comprendenti il costo della notifica degli atti e costi correlati all'attivazione di procedure esecutive e cautelari, così come previsti da norme di legge e dal Regolamento comunale per la riscossione coattiva.

7. Non si procede alla rateizzazione qualora l'importo complessivo sia inferiore o uguale ad € 100,00. La rateizzazione mensile è suddivisa secondo il seguente schema:

a)

<b>SCAGLIONE €100,01 - €500</b>		
<b>DA</b>	<b>A</b>	<b>NN. RATE</b>
€ 100,01	€ 200,00	1
€ 200,01	€ 300,00	2
€ 300,01	€ 400,00	3
€ 400,01	€ 500,00	4

b)

<b>SCAGLIONE €500,01 - €3.000,00</b>		
<b>DA</b>	<b>A</b>	<b>NN. RATE</b>
€ 501,01	€ 800,00	5
€ 801,01	€ 1.100,00	6
€ 1.100,01	€ 1.400,00	7
€ 1.400,01	€ 1.700,00	8
€ 1.700,01	€ 2.000,00	9
€ 2.000,01	€ 2.300,00	10
€ 2.300,01	€ 2.600,00	11
€ 2.600,01	€ 3.000,00	12

c)

<b>SCAGLIONE €3.000,01 - €6.000,00</b>		
<b>DA</b>	<b>A</b>	<b>NN. RATE</b>
€ 3.000,01	€ 3.250,00	13
€ 3.250,01	€ 3.500,00	14
€ 3.500,01	€ 3.750,00	15
€ 3.750,01	€ 4.000,00	16
€ 4.000,01	€ 4.250,00	17
€ 4.250,01	€ 4.500,00	18
€ 4.500,01	€ 4.750,00	19
€ 4.750,01	€ 5.000,00	20
€ 5.000,01	€ 5.250,00	21
€ 5.250,01	€ 5.500,00	22
€ 5.500,01	€ 5.750,00	23
€ 5.750,01	€ 6.000,00	24

d)

<b>SCAGLIONE oltre €6.000,00</b>		<b>NN. RATE</b>
> di €6.000,00		36

8. Su tutte le somme dovute, esclusi sanzioni, interessi, spese di notifica ed oneri di riscossione, si applicano gli interessi di mora calcolati al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza e per tutta la durata della rateizzazione, con decorrenza dal trentesimo giorno successivo a quello della esecutività dell'accertamento esecutivo e fino alla

data del pagamento.

9. Compete al Funzionario Responsabile dell'imposta l'esame dell'istanza di rateizzazione e nel caso di accoglimento predisporre e notificare il relativo provvedimento con allegato il piano di dilazione con la precisa indicazione delle rate ed i relativi importi.

10. L'accoglimento o il rigetto della richiesta di rateizzazione viene comunicata per iscritto o mediante pec all'indirizzo indicato nella istanza, entro 30 gg. dalla data in cui è pervenuta l'istanza.

11. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese, così come indicato nell'atto di accoglimento della istanza di rateazione. La prima rata ha scadenza l'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui viene notificato al contribuente il provvedimento di accoglimento della istanza di dilazione. E' obbligo del contribuente far pervenire all'Ufficio Tributi la copia dei versamenti effettuati entro i 7 (sette) giorni successivi al pagamento.

12. Qualora l'importo dilazionato sia superiore a € 6.000,00 (seimilaeuro/00), il contribuente, al fine dell'ottenimento del provvedimento di rateizzazione, è tenuto a prestare garanzia, a mezzo di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, per la somma dovuta, inclusi sanzioni, interessi legali, spese di notifica, oneri di riscossione ed interessi di mora, per il periodo di rateizzazione. Una copia della polizza fideiussoria o della fideiussione bancaria deve essere consegnata all'Ufficio Tributi unitamente alla istanza di rateizzazione. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta.

13. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, dopo espresso sollecito del mancato pagamento delle stesse (da notificare anche al fine di assegnare un ultimo termine per il pagamento), il debitore decade automaticamente dal beneficio, il debito non può più essere rateizzato e il debitore deve provvedere al pagamento del debito residuo in unica soluzione. Qualora non vi provveda, l'Ufficio procederà al recupero forzoso, essendo l'intero importo residuo immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

14. In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà del contribuente, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 36 rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza per mancato pagamento. Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultano peggiorate le condizioni patrimoniali e reddituali del debitore in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso, sempre considerando il debito residuo e lo schema di rateazione indicato nel precedente comma 7.

15. In caso di rigetto dell'istanza di rateazione o in caso di decadenza dai benefici della rateazione, l'ente creditore può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo. Sono fatte comunque salve le procedure cautelari ed esecutive già avviate alla data di concessione della

rateizzazione. Con il pagamento della prima rata è possibile chiedere la sospensione del fermo amministrativo.

#### **Art. 28 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, limitare il contenzioso e anticipare la riscossione è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione, cui è possibile avvalersi secondo le disposizioni del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni.
2. Per la disciplina dell'accertamento con adesione si rimanda agli artt. del IV° Capitolo del *“Regolamento comunale per l'applicazione dello Statuto del contribuente”*.

#### **Art. 29 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi a seguito di notifica di accertamento esecutivo, se non versate entro il termine utile per la proposizione del ricorso, come pure le somme rateizzate, non pagate alle scadenze e modalità di cui all'art. 27 del presente Regolamento, sono rimosse mediante riscossione forzata dal soggetto legittimato alla riscossione, nei termini e con le modalità previste dall'ordinamento vigente senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale.
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.

#### **Art. 30 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente Regolamento, le disposizioni di cui ai D.Lgs. nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i. e ai commi 774 e 775 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal 100 (cento) al 200 (duecento) per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00), da graduare sulla base dei criteri previsti dall'art.7 del D.Lgs. n. 472/1997.
3. In caso di dichiarazione infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 (cinquanta) al 100 (cento) per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00),

da graduare sulla base dei criteri previsti dall'art.7 del D.Lgs. n. 472/1997.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari, di cui all'art. 26 del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da € 100,00 (cento/00) ad € 500,00 (cinquecento/00); in caso di risposta oltre il termine di sessanta gg. dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 (cinquanta) ad € 200,00 (duecento/00).

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso alla Corte di Giustizia Tributaria di I°, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, degli interessi e della sanzione.

6. La contestazione della violazione deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

7. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471 e s.m.i..

8. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 471/1997 e s.m.i..

9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al D.Lgs. n. 472/1997.

10. Sulle somme dovute per imposta non versate, totalmente o parzialmente, alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori calcolati al tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenute esigibili o dalla data dell'eseguito parziale versamento.

11. Sono inoltre dovuti gli interessi maturati in seguito a procedure esecutive e fino all'effettivo soddisfacimento del credito, nonché quelli che maturano in pendenza di giudizio. In quest'ultimo caso gli interessi medesimi sono calcolati solo sull'imposta riconosciuta a favore dell'Ente a seguito di giudizio non impugnabile, dal giorno in cui la medesima imposta era effettivamente dovuta.

12. Per i versamenti eseguiti in via differita, sulla base dei termini fissati dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 24, comma 8 del presente regolamento, viene esplicitamente prevista la non applicazione di sanzioni ed interessi.

### **Art. 31 - RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere, al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendo per

quest'ultimo quello in cui, a seguito di procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.

2. L'istanza di rimborso deve essere trasmessa a questo Ente dal soggetto passivo dell'imposta a mano, o, in alternativa, a mezzo raccomandata a/r, mail ovvero pec, utilizzando apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi, contenente tutti gli elementi utili per una celere istruttoria della pratica. L'istanza, di cui al presente comma, con allegata la copia del documento di identità del creditore-persona fisica o del rappresentante legale, nel caso di società, può essere presentata cumulativamente anche per rimborsi relativi a più periodi di imposta.

3. Entro 180 giorni dalla data della presentazione dell'istanza, l'Ufficio Tributi istruisce la pratica e provvede a notificare al contribuente l'esito della domanda di rimborso (accoglimento/rigetto). Nel caso di accoglimento dell'istanza di rimborso, decorsi 60 gg. dalla notifica del/i provvedimento/i di rimborso, al contribuente saranno liquidati l'imposta e gli interessi, calcolati al tasso d'interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento della somma non dovuta.

4. Nel caso in cui, per cause indipendenti dalla volontà dell'Ufficio Tributi, non sia possibile procedere all'istruttoria della domanda di rimborso nei tempi previsti nel comma precedente, l'Ufficio Tributi ne dà pronta comunicazione al contribuente, indicando il motivo del ritardo e l'eventuale termine previsto entro il quale si potrà procedere al completamento dell'istruttoria ed alla eventuale erogazione del rimborso.

5. Non si fa luogo al rimborso del tributo pagato e non dovuto quando l'importo complessivo da rimborsare, comprensivo di interessi, sia inferiore o uguale, per ciascun anno d'imposta, ad € 5,00 (cinque/00).

### **Art. 32 - CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento esecutivo, il provvedimento che irroga le sanzioni, gli atti per la riscossione coattiva, il provvedimento di rigetto di istanza di rimborso, il diniego o la revoca di agevolazioni tributarie o il rigetto di domande di definizione agevolata di rapporti tributari e ogni altro atto per il quale la legge ne preveda l'autonoma impugnabilità può essere proposto ricorso alla Corte di Giustizia Tributaria di I° competente per territorio, entro 60 gg. dalla data di notificazione dell'atto da impugnare, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546 del 1992 e s.m.i..

### **Art. 33 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera di Giunta Municipale è designato il Funzionario Responsabile della "nuova" IMU a cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e



gestionale dell'imposta di cui al presente Regolamento che non sia riservata per legge ad altri organi. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti, dispone i rimborsi, esercita le funzioni di autotutela sui propri atti ed ha la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario Responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:

- a) supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;
- b) promuovere la *compliance* fiscale attraverso il miglioramento del rapporto Ufficio-contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, l'accertamento con adesione e la mediazione;
- c) perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione ed all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.

3. Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni per sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.

#### **Art. 34 - ERRONEI VERSAMENTI E CONSEGUENTI REGOLAZIONI CONTABILI**

1. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo alla "nuova" IMU a un Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al Comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il Comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

2. Gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'Economia e delle Finanze gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.
3. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo alla "nuova" IMU di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al Comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'Economia e delle Finanze l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'Erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul Servizio di Tesoreria dello Stato di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n.163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-Comune, si applica la procedura di cui al comma 4.
4. Nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di "nuova" IMU, una somma spettante al Comune, questo, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'Economia e delle Finanze il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.
5. Nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di "nuova" IMU, di spettanza del Comune, ed abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso Comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.
6. Nel caso in cui sia stata versata al Comune, a titolo di "nuova" IMU, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al Comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'Ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'Erario.

#### **Art. 35 - RINVIO**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si applica quanto dettato dall'art.1, commi 739 e seguenti della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU ed i commi da 161 a 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007).
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

#### **Art. 36 - DISPOSIZIONI FINALI ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2025.