



Città di Recco
(Città metropolitana di Genova)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

*Approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 4/06/2020
Modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 19/12/2023
Modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 82 del 04/12/2025*

INDICE

<i>Art. 1 Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione</i>
<i>Art. 2 Presupposto dell'imposta</i>
<i>Art. 3 Soggetto attivo</i>
<i>Art. 4 Definizioni</i>
<i>Art. 5 Soggetti passivi</i>
<i>Art. 6 Base imponibile</i>
<i>Art. 7 Valore imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art. 8 Riduzioni</i>
<i>Art. 9 Determinazione delle aliquote e della detrazione</i>
<i>Art. 10 Detrazione per l'abitazione principale</i>
<i>Art. 11 Esenzioni</i>
<i>Art. 12 Quota statale del tributo</i>
<i>Art. 13 Versamenti</i>
<i>Art. 14 Dichiarazioni</i>
<i>Art. 15 Funzionario responsabile</i>
<i>Art. 16 Accertamenti</i>
<i>Art. 17 Sanzioni ed interessi</i>
<i>Art. 18 Riscossione coattiva</i>
<i>Art. 19 Contenzioso e strumenti deflattivi</i>
<i>Art. 20 Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni</i>
<i>Art. 21 Rimborsi e compensazioni</i>
<i>Art. 22 Importi minimi</i>
<i>Art. 23 Potenziamento attività settore entrate</i>
<i>Art. 24 Disposizioni transitorie</i>
<i>Art. 25 Trattamento dei dati personali</i>
<i>Art. 26 Clausola di adeguamento</i>
<i>Art. 27 Entrata in vigore</i>

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina, a decorrere dal 01/01/2020, l'applicazione nel Comune di Recco dell'Imposta municipale propria (IMU), istituita dall'art. 1, commi 739-783, della Legge n. 160 del 27/12/2019, in particolare stabilendo condizioni, modalità, adempimenti amministrativi e obblighi strumentali per la sua applicazione.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, come riconosciuta dall'art. 1, comma 777 della Legge n. 160/2019, al fine di assicurare la gestione dell'IMU secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Recco, fatte salve eventuali esclusioni previste dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o delle unità immobiliari a questa assimilate come definite dal successivo art. 4, comma 3, e delle loro pertinenze, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Recco, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.

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 suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dall'istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4

DEFINIZIONI

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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, 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.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali anche:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139 del 19/05/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
4. Nell'esercizio della sua potestà regolamentare, il Comune di Recco considera abitazione principale - con conseguente esclusione dall'imposta se rientrante in una categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 - anche 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.
- Lo stesso regime dell'abitazione si applica anche alle eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.
- 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.
5. 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 accatastate

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.

6. In relazione al comma precedente, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante rispetto alla cubatura o al volume minimo necessari per consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

7. 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.

Ai fini del pagamento dell'IMU, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, 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 del D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 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.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti al presente punto.

8. Il fabbricato collabente, iscritto o iscrivibile in catasto in categoria F/2 senza attribuzione di rendita catastale, non rientra nella definizione di fabbricato di cui al comma 5 ed è pertanto assoggettabile all'imposta solo nella misura in cui sia possibile qualificarlo come area fabbricabile di cui al precedente comma in quanto lo strumento urbanistico ne prevede la possibilità di un recupero edilizio.

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

10. 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. 5

SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori d'immobili, intendendosi per tali:
 - a) il proprietario ovvero il titolare dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - b) 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;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) 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.
2. 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.
3. 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.
4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a), del Codice del consumo di cui al D.Lgs. n. 206 del 6/09/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

5. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, numero 2), del Codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 6

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge n. 662 del 23/12/1996, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. 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.

A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

 - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;

- c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. 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'art. 7 del D.L. n. 333 del 11/07/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359 del 8/08/1992, 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.
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, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
6. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431 del 9/12/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
- Con riferimento alla legge sopra citata, tale riduzione si applica ai contratti di locazione agevolata ad uso abitativo di cui all'art. 2, comma 3 e ai contratti per studenti universitari e ai contratti transitori di cui all'art. 5.

Art. 7

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 generali o attuativi, 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. Al solo fine di facilitare l'adempimento da parte dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, ha facoltà di approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

In tal caso non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore nei casi in cui il contribuente versi tempestivamente l'imposta dovuta sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la deliberazione sopra citata, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

Tali valori dovranno comunque essere applicati all'intera superficie necessaria al rilascio del permesso di costruire, compresa anche quella asservita o da asservire, indipendentemente dalla proprietà della stessa.

3. I valori deliberati hanno l'esclusivo effetto di cui al precedente comma, finalizzato a ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui al comma 1; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380 del 6/06/2001, 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 o iscritto in catasto, indipendentemente dall'eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette, quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari e funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 4, comma 6.

Art. 8

RIDUZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
- a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo unico di cui al D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, corredata dalla relazione di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
 - c) 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 1° 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.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del comma 1, l'inagibilità o l'inabitabilità devono 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.

A tal fine si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che risultino effettivamente inutilizzati per effetto di uno dei sotto-indicati provvedimenti dei quali è stata accertata l'esecuzione:

- a) ordinanza di sgombero a seguito di calamità naturali;
- b) ordinanza di sgombero per motivi di pubblica incolumità.

3. Oltre a quanto stabilito al comma 2, la sopravvenuta fatiscenza del fabbricato che dà diritto alla riduzione ricorre se sussistono almeno due delle seguenti condizioni non rimediabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria:

- a) crollo di porzioni della struttura portante verticale;
- b) crollo di elementi strutturali di sostegno dei solai;
- c) crollo di elementi strutturali di sostegno della copertura;

e, per le unità immobiliari destinate ad uso residenziale o destinate ad usi che comportino la permanenza continuativa di persone per l'esercizio di una specifica attività lavorativa:

- d) totale assenza di impianti;
- e) assenza di servizi igienici a disposizione dell'unità immobiliare.

4. Per aver diritto alla riduzione di cui al comma 1, lett. b), il fabbricato non deve essere in alcun modo utilizzato anche per usi difforni rispetto a quanto originariamente previsto ed il soggetto passivo deve consentire ai tecnici comunali gli eventuali sopralluoghi e/o accessi all'immobile necessari per accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

5. In caso di inabitabilità o inagibilità, debitamente verificate, il diritto alla riduzione di cui al comma 1, lett. b), decorre dalla data di presentazione al protocollo comunale in alternativa di:

- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata all'ufficio tecnico comunale;
- b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di

degrado, corredata da apposita perizia di un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato che l'Ufficio IMU sottoporrà all'ufficio tecnico comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

La riduzione è computata per l'intero mese solo se la citata documentazione è presentata entro i primi quattordici giorni del mese stesso.

6. Alla conclusione del procedimento di verifica da parte del Comune, il diritto alla riduzione verrà confermato al contribuente mediante l'invio da parte del Settore Entrate di apposita comunicazione avente effetto solo ai fini fiscali, non comportando la decadenza di precedenti certificati di abitabilità/ agibilità a suo tempo rilasciati dai competenti uffici comunali.
7. Sono comunque fatte salve le riduzioni in precedenza già riconosciute, qualora permangano soddisfatti i requisiti richiesti dal presente articolo.
8. Il beneficio di tale riduzione decade qualora si constati l'utilizzo del fabbricato nonché in caso di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. n. 380 del 6/06/2001, al ricorrere dei quali la base imponibile è determinata ai sensi dell'art. 7, comma 4 del presente regolamento.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 48 della Legge n. 178 del 30/12/2020, a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

Art. 9

DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite annualmente con deliberazione di Consiglio Comunale, da adottarsi entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.

Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.

In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

2. A decorrere dall'anno 2025, il Comune, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, può diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7/07/2023, pubblicato sulla G.U. n. 172 del 25/07/2023 e dai successivi decreti di integrazione ed aggiornamento, secondo le modalità di cui al comma 756 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.

La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 del citato articolo, da allegare alla Delibera per costituirne parte integrante e sostanziale ai fini della produzione di effetti.

3. Ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011 e successive modifiche ed integrazioni, tutte le deliberazioni relative all'IMU devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. n. 360 del 28/09/1998.

4. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto ad inserire il prospetto delle aliquote di cui al precedente comma 2 e il testo del regolamento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno.

In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

Art. 10

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. 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, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
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 di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977.

Per tali fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

Art. 11

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al 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 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del D.P.R. n. 601 del 29/09/1973 e successive modificazioni;

- 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 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'11/02/1929 e reso esecutivo con Legge n. 810 del 27/05/1929;
- 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 all'art. 73, comma 1, lett. c), del Testo unico delle Imposte sui redditi di cui al D.P.R. n. 917/1986 e successive modifiche - fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile - 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, alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lett. a), della Legge n. 222/1985.

Ai sensi della norma di interpretazione autentica introdotta dall'art. 1, comma 71, della Legge n. 213 del 30/12/2023 tali immobili:

- si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del Testo unico delle Imposte sui redditi di cui al D.P.R. n. 917/1986, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività citate nel periodo precedente con modalità non commerciali;
- si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui alle attività citate nel periodo precedente, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione sopra citata si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di

natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività.

Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D.L. 262/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 286/2006.

Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione di cui al successivo art. 14, comma 5.

Tale esenzione è limitata agli immobili per i quali vi sia identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore e a condizione che siano rispettati i presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. e dal Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19/11/2012.

In ogni caso tale esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs. n. 153 del 17/05/1999.

Per l'applicazione di tale esenzione alle attività sportive di cui all'art. 1, comma 1, lett. m), del Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19/11/2012, i Comuni individuano, sentite le rappresentanze sportive locali, i corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale per verificare il rispetto delle condizioni di cui all'art. 4, comma 6, del medesimo Regolamento n. 200 del 2012. Tali corrispettivi medi sono individuati annualmente e sono pubblicati da ciascun Comune nel proprio sito internet istituzionale. Per ambito territoriale si intende quello comunale e, nel caso in cui non esistano strutture di riferimento all'interno del singolo Comune, detto ambito può essere esteso fino a quello regionale.

Nelle more dell'attuazione delle disposizioni di cui al periodo precedente, ai fini di applicare l'esenzione alle associazioni sportive dilettantistiche (A.S.D.) e alle società sportive dilettantistiche (S.S.D.) di cui all'art. 90 della Legge n. 289 del 27/12/2002, rileva la sola iscrizione nel registro nazionale delle attività sportive di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 39 del 28/02/2021, a valere

dall'anno di iscrizione nel predetto registro. In ogni caso, non si dà luogo al rimborso delle somme già versate;

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

Il soggetto passivo comunica al Comune interessato, con apposita dichiarazione da presentare secondo le modalità telematiche stabilite dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24/04/2024, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga dichiarazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984 del 27/12/1977, tra le quali vi rientra il Comune di Recco, essendo ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel S.O. n. 53 della G.U. n. 141 del 18/06/1993;

i) gli immobili adibiti ad esercizi commerciali e artigianali, situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

Con Deliberazione di Giunta Comunale, che verrà assunta in base ad una specifica relazione tecnica degli uffici comunali competenti individuati dal Segretario Generale, saranno stabiliti gli esercizi e il periodo per i quali si potrà beneficiare di tale esenzione, da intendersi comunque applicabile solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

Tali esenzioni sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.

2. Nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni, si stabilisce l'esenzione dall'imposta per gli immobili dati, in comodato gratuito registrato, al Comune di Recco esclusivamente per l'esercizio dei propri scopi istituzionali.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU anche i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 12

QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'Imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota dello 0,76%.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU.

Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 13

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. In deroga all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, 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 (o primo giorno feriale successivo) e la seconda il 16 dicembre (o primo giorno feriale successivo).

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 (o primo giorno feriale successivo).

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, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote pubblicate ai sensi dell'art. 9, comma 4, del presente Regolamento.

4. Il versamento del tributo deve essere effettuato esclusivamente, mediante utilizzo del Modello di pagamento unificato F24, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241 del 9/07/1997, con le modalità che verranno stabilite da apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato D.Lgs. n. 241/1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n. 82 del 7/03/2005 e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

5. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui all'art. 11, comma 1, lett. g) è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% 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 pubblicate ai sensi dell'art. 9, comma 4, del presente Regolamento.

6. Tali enti non commerciali 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 Legge n. 160/2019.

7. 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.

L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ciascun codice tributo.

8. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; possono tuttavia essere considerati regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'ammontare pagato corrisponda al totale dell'imposta dovuta.

In tal caso, il soggetto che ha eseguito il versamento complessivo dell'imposta, non ha diritto a chiedere il rimborso delle quote pagate per gli altri contitolari. Se l'imposta versata per conto dei contitolari è inferiore a quella dovuta da questi ultimi, la predetta regolarizzazione avverrà solamente su espressa istanza del contitolare che ha effettuato il versamento, nella quale il medesimo dovrà indicare gli importi versati per conto degli altri.

9. Ove si verificassero particolari situazioni causate da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie o altri gravi eventi di natura straordinaria, con deliberazione della Giunta comunale potranno essere differiti i termini ordinari dei versamenti previsti dalle disposizioni legislative per la quota dell'imposta di competenza comunale, per tutti o solo per le categorie o aree del territorio comunale interessate dalle predette calamità o situazioni di emergenza.

10. Su istanza del contribuente adeguatamente motivata, in caso di successione ereditaria il Funzionario Responsabile può consentire un differimento dei termini per il versamento dell'imposta e considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dagli eredi entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione.

Art. 14

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al successivo comma 5, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con il 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.

2. *abrogato.*

3. 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, la dichiarazione va presentata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011, del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili.
5. Gli enti non commerciali di cui all'art. 13, comma 5, devono presentare la dichiarazione IMU, 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.
La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
6. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 4, comma 3, lett. c) ed e) e all'art. 11, comma 3, del presente Regolamento, il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione di cui al comma 1 al fine di attestare il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Art. 15

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, con Deliberazione di Giunta comunale è designato il Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può:
 - a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti;

- b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, da restituire debitamente compilati e firmati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
 - c) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione da spese e diritti;
 - d) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto che gestisce i servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà, la trasmissione, entro i termini assegnati dall'Ufficio tributi, dei dati contenuti nel Registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 del Codice Civile, corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - e) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, dalle Camere di Commercio e/o da altri soggetti pubblici e/o privati;
 - f) eseguire, in qualsiasi tempo, gli opportuni accertamenti al fine di verificare la effettiva sussistenza delle condizioni richieste per le agevolazioni concesse.
3. Il Funzionario responsabile può, con propria determinazione, conferire i poteri istruttori ed ispettivi di accertamento, di contestazione immediata, di redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 1 al personale titolato ed autorizzato sulla base dei requisiti e delle procedure di cui all'art. 1, comma 179 e successivi della Legge n. 296/2006.

Art. 16

ACCERTAMENTI

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito Avviso di accertamento motivato in rettifica o d'ufficio, a norma dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006.

2. 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 o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 18 e 20 del D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati, a pena di annullabilità, indicando specificamente i presupposti di fatto, i mezzi di prova e le ragioni giuridiche su cui si fonda la decisione.

Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto che non è già stato portato a conoscenza dell'interessato, lo stesso è allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale e la motivazione indichi espressamente le ragioni per le quali i dati e gli elementi contenuti nell'atto richiamato si ritengono sussistenti e fondati.

L'obbligo si ritiene assolto qualora dall'esame del provvedimento il destinatario sia messo nelle condizioni di poter esercitare, validamente, i propri diritti difensivi nelle sedi competenti.

I fatti e i mezzi di prova a fondamento dell'atto non possono essere successivamente modificati, integrati o sostituiti se non attraverso l'adozione di un ulteriore atto, ove ne ricorrano i presupposti e non siano maturate decadenze.

Gli avvisi devono, altresì, tassativamente indicare:

- a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
- b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
- c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere, il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento, l'importo degli oneri di riscossione connessi all'emissione dell'atto impositivo e l'indicazione dei maggiori oneri connessi all'attivazione delle procedure di riscossione coattiva.

Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono indicare le somme dovute per tributi, sanzioni, interessi di mora e spese di emissione atto, da versare in un'unica rata entro 60 giorni dalla ricezione e contengono l'intimazione ad adempiere, entro il termine per la presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento dell'importo totale dell'atto.

Nel caso in cui l'avviso di accertamento provveda alla contestuale irrogazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, lo stesso dovrà dare indicazione dei fatti attribuiti al trasgressore, degli elementi probatori, delle norme applicate, dei criteri utilizzati per la determinazione delle sanzioni comminate e della loro entità nei limiti minimi e massimi previsti dalla legge nonché delle misure edittali previste dalla legge per le singole violazioni.

Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nell'art. 6 del "Regolamento di applicazione dello Statuto dei diritti del contribuente", approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 26/09/2024, 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 previste nel sopra citato Regolamento.

Nel caso in cui l'avviso di accertamento sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo, devono essere specificati i motivi per i quali non vengono accolte, totalmente o parzialmente, le controdeduzioni del contribuente.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 792 della Legge n. 160/2019, gli avvisi di accertamento devono altresì espressamente contenere:

- l'indicazione che gli stessi costituiscono, trascorso il termine per la proposizione del ricorso, titolo esecutivo, idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari;
- l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento;
- l'indicazione del soggetto che, decorsi 60 giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

6. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante bollettino postale, versamento in tesoreria, modello di pagamento F24 nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n. 82 del 7/03/2005 o, qualora siano soddisfatti i necessari requisiti tecnici, mediante altri canali finalizzati ad agevolare il pagamento dei contribuenti.
7. Le attività di accertamento e riscossione delle eventuali quote di competenza erariale dei tributi di cui al presente Regolamento sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
8. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 della Legge n. 212/2000, prima dell'emissione dei provvedimenti sanzionatori di cui ai commi precedenti il Comune invia un pre-accertamento al fine di informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare l'irrogazione di una sanzione e al fine di comunicargli l'attività amministrativa di accertamento già espletata dal Comune, la cui formale conoscenza da parte del contribuente impedisce l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024.
9. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino concreto pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile, dell'imposta e sul versamento del tributo.
10. 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.
11. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'Ufficio IMU, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente, copia od 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;
- di quanto altro possa essere di ausilio per una corretta, efficiente ed efficace gestione del tributo.

Art. 17

SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento, sia in acconto che a saldo, dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 25% dell'importo omesso o parzialmente versato, stabilita dall'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024.

Per il tardivo versamento dell'imposta, sia in acconto che a saldo, si applica la sanzione del 25% dell'importo tardivamente versato; tale sanzione è ridotta al 12,50% per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni e all'0,8333% per ciascun giorno di ritardo qualora il versamento sia effettuato con un ritardo non superiore a 15 giorni.

Per le predette sanzioni non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 18, comma 3 e dell'art. 20, comma 3, del D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 15, comma 2, lett. b), entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da € 50,00 a € 200,00.

La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti o se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare del tributo.

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

5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.
6. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura fissata dall'art. 2 del vigente "Regolamento per la determinazione del calcolo degli interessi e delle modalità di compensazione in materia di tributi comunali", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/2007, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
7. Si applica altresì, per quanto non richiamato, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Testo unico approvato con D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024 ed in particolare, alle sanzioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, si applicano le riduzioni previste dall'art. 14, comma 1 del D.Lgs. n. 173 del 5/11/2024, fatta eccezione per le ipotesi di cui alle lett. e), f) e g).

Il ravvedimento s'intende comunque perfezionato qualora la regolarizzazione avvenga nei termini stabiliti dal sopra citato art. 14 per i casi in cui non sia prevista la dichiarazione periodica.

Art. 18

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Per la riscossione coattiva delle somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di emissione atto, se non versate entro il termine di presentazione del ricorso, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi 792 – 795 e 803, della Legge n. 160 del 27/12/2019.
2. Per gli avvisi di accertamento notificati e che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, la riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata a:

- a) soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997;
 - b) soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. n. 193/2016 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Negli atti emessi per il recupero coattivo, gli interessi sull'importo totale accertato sono calcolati secondo le modalità di cui all'art. 20, comma 10.

Art. 19

CONTENZIOSO E STRUMENTI DEFLATTIVI

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546 del 31/12/1992 e successive modificazioni.
2. Nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, come richiamato dall'art. 1, comma 777 della Legge n. 160/2019, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del D.Lgs. n. 218 del 19/06/1997.
3. Relativamente all'IMU, l'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo dell'Ufficio sulla base dei diversi criteri di stima applicabili.

Per le altre fattispecie, tale istituto viene meno, in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, così come viene meno, per lo stesso motivo, nei casi di tardivo, parziale, omesso versamento accertato in base ad elementi denunciati dal contribuente stesso.
4. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme, in quanto compatibili con la disciplina dell'IMU.

Art. 20

DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI

1. Su apposita richiesta del contribuente che ha ricevuto dal Comune un atto notificato e divenuto definitivo, il Funzionario Responsabile concede, nelle ipotesi in cui il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo il seguente schema:

- a) fino a € 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da € 100,01 a € 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) da € 500,01 a € 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da € 3.000,01 a € 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) da € 6.000,01 a € 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- f) oltre € 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili, fatto salvo il pagamento anticipato del 30% dell'importo dovuto e a condizione che il contribuente presti idonea garanzia fideiussoria di importo pari al residuo debito complessivo e con validità pari al periodo di dilazione richiesto.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385 del 1/09/1993 e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

2. L'importo minimo rateizzabile non può essere determinato dalla somma di più provvedimenti.
3. La rateizzazione può essere eccezionalmente concessa prima della definitività dell'atto notificato solamente nei casi in cui esso non preveda la riduzione dell'importo dovuto qualora il pagamento avvenga entro il termine per la presentazione del ricorso.
4. 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, al quale sarà allegato il piano di rateizzazione con l'indicazione degli importi da pagare alle scadenze stabilite.

5. La data di scadenza della prima rata dovrà essere fissata in modo tale da consentire al debitore di disporre di almeno otto giorni lavorativi per effettuare il pagamento.
6. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, se non interviene il pagamento entro trenta giorni dall'invio di uno specifico sollecito:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
 - b) l'importo residuo non può più essere rateizzato;
 - c) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - d) non possono essere concesse successive rateizzazioni, relative anche ad altre entrate di competenza del Settore Entrate, fino a che le rate scadute della rateizzazione decaduta non siano state integralmente saldate.
7. L'istanza di rateizzazione deve essere presentata, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla intervenuta definitività dell'atto, utilizzando il modello predisposto dal Settore Entrate, contenente, fra l'altro, una dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, con la quale il debitore deve attestare le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà.
8. Ricevuta la richiesta di rateizzazione, il Comune può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta, ovvero di decadenza dai benefici della rateizzazione.
9. Il beneficio della rateizzazione non può essere concesso qualora:
 - a) il richiedente sia già debitore nei confronti del Comune per avvisi di accertamento, ingiunzioni fiscali e/o cartelle esattoriali, relativi/e ad annualità precedenti a quella oggetto della richiesta ed anche ad altre entrate;
 - b) siano già state intraprese azioni cautelari e/o esecutive per la riscossione coattiva del credito (es. fermi amministrativi, pignoramenti, ipoteche ecc.).
10. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto di cui al comma 1 e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale maggiorato di due punti percentuali.
11. *abrogato*

Art. 21

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso dell'imposta riconosciuta non dovuta è disposto dal Comune entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda del contribuente.
Detto termine viene interrotto se il responsabile del procedimento richiede all'interessato o ad altra pubblica amministrazione dati, notizie e documenti rilevanti per il rimborso stesso e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
3. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'art. 17, comma 6, del presente Regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Su richiesta del contribuente si applica anche all'Imposta municipale propria, solo con riferimento alla quota spettante al Comune, la disciplina della compensazione di cui all'art. 3 del vigente "Regolamento per la determinazione del calcolo degli interessi e delle modalità di compensazione in materia di tributi comunali", approvato con D.C.C. n. 14 del 21/03/2007.
A norma ed in applicazione di quanto disposto dall'art. 24 del D.Lgs. n. 173/2024, la compensazione da parte del Comune opera anche nei confronti degli eventuali importi dovuti dal soggetto passivo all'Ente per atti notificati relativamente alle altre entrate di competenza comunale (es. avvisi con i quali vengono accertati maggiori entrate locali ecc.).
5. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi pari o inferiori, per anno solare, a € 10,00.

Art. 22

IMPORTI MINIMI

1. Il contribuente non è tenuto al versamento dell'imposta qualora l'importo annuale dovuto è inferiore ad € 10,00, da intendersi riferito alla somma

complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato, né tantomeno ai singoli immobili.

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 20,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi al medesimo tributo.

ART. 23

POTENZIAMENTO ATTIVITA' SETTORE ENTRATE

1. Nel rispetto dei requisiti stabiliti dalla legge, il Comune prevede di destinare alle finalità di cui al comma 1091 dell'art. 1 della Legge 145 del 30/12/2018, il cinque per cento del maggior gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'IMU, secondo i criteri e le specifiche modalità attuative stabilite dal Regolamento approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 19/12/2019.

Art. 24

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Per l'anno 2020, 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.
2. Per l'anno 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, per gli enti non commerciali di cui al precedente art. 13, comma 5, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

3. Il versamento della prima rata dovuta per l'anno 2020 per la quota dell'imposta di competenza comunale può essere effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, entro il 31/07/2020.

ART. 25

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento generale sulla Protezione dei dati (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e dei conseguenti successivi atti necessari per la sua completa attuazione.

Art. 26

CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 27

ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente Regolamento, pubblicato nei modi di legge, hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.