



COMUNE DI MOTTOLA

(Provincia di Taranto)

REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n. del

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art.2	Il presupposto d'imposta
Art.3	I soggetti passivi
Art.4	Il soggetto attivo
Art.5	Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli
Art.6	L'abitazione principale
Art.7	Le fattispecie equiparate all'abitazione principale
Art.8	La base imponibile
Art.9	La base imponibile ridotta
Art.10	Le esenzioni
Art.11	La tassazione IMU degli immobili merce
Art.12	agevolazioni e detrazioni
Art.13	I versamenti
Art.14	Differimento dei termini di versamento
Art.15	Versamenti minimi
Art.16	Rimborsi e compensazioni
Art.17	Dichiarazione
Art.18	Il funzionario responsabile
Art.19	Attività di accertamento
Art.20	Sanzioni
Art.21	Istituto del contraddittorio informato ed effettivo
Art. 22	Ambito di applicazione del contraddittorio preventivo
Art. 23	Procedura per l'avvio del contraddittorio preventivo
Art. 24	Effetti sui termini di decadenza
Art. 25	norme finali

art.1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla **L. 160 del 27/12/2019**, le disposizioni di cui alla L.212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla L. 296/2006, in quanto compatibili, e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

art.2 – Il presupposto d'imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'art.5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

art.3 – I soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili intendendosi per tali, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Solo con la risoluzione anticipata del contratto, la soggettività passiva imu torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.
4. 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.

art.4 – Il soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Mottola con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
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, 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.5 – Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli

1. Per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
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, anche se non ancora iscritto in catasto. La data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero quella anteriore di utilizzazione del fabbricato acquista rilievo solo quando il fabbricato non sia ancora iscritto al catasto, perché tale iscrizione realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile all'imposta.
3. 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.
4. Si considera area fabbricabile l'area di insidenza del fabbricato collabente, iscritto in conforme categoria catastale F2, purché gli strumenti urbanistici generali prevedano un recupero edilizio. Solo in questo modo, l'imposizione è effettivamente collegata alla reale capacità contributiva, che è ovviamente diversa a seconda che si possieda un fabbricato collabente che può essere recuperato da uno che è destinato a rimanere tale.

5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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 trattamento agevolato per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, spetta, in ragione della *ratio* della disposizione agevolativa, **esclusivamente a quanti traggono dal lavoro agricolo la loro esclusiva fonte di reddito** e non va, quindi, riconosciuto, a chi sia titolare di pensione.

6. 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 **referiti ad ogni singola quota di possesso**, anche nei casi di **applicazione delle esenzioni o agevolazioni**.

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

art.6 – L'abitazione principale

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

Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale) e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenza di fatto), in quanto:

- ai fini imu, è necessario, con riferimento alla stessa unità immobiliare che tanto il soggetto passivo quanto il suo nucleo familiare abbiano la residenza anagrafica e la dimora nell'immobile
- il trattamento agevolato spetta per un solo immobile, ovvero quello di dimora e residenza **di entrambi i coniugi**.

2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel

territorio comunale, in deroga a quanto disposto dal 1 comma, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.

4. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

5. 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.

art.7 – Le fattispecie equiparate all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'imu:

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 riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;*

d) sono, invece, soggetti a tassazione con detrazione di 200 euro gli alloggi regolarmente assegnati degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati:

- non riconducibili a quelli sociali di cui al DM del 2008;

- non concretamente utilizzati come abitazione principale;

e) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, *minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti. L'assimilazione opera a condizione che*

sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

f) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

g) è equiparata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

art.8 - La 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, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti per legge.

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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

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'articolo 7 del decreto- legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, 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 le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, co.777, L. 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, con delibera di Giunta Comunale vengono deliberati i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzioni idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione.

In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli, di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.

8. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

9. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

10. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale

risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n.662, un moltiplicatore pari a 135.

art.9 – La base imponibile ridotta

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati dichiarati inagibili** o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R .6 giugno 2001.

A titolo semplificativo, sono da ritenersi inagibili, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

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

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 2 e 3. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o

inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità all'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5.

In sede di accertamento, in mancanza della dichiarazione, l'agevolazione si potrà concedere in autotutela solo se lo stato di inagibilità/inabitabilità era noto all'Ente locale in via diretta, certa e con riferimento all'anno oggetto di accertamento.

2. La base imponibile è ridotta del 50% per i **fabbricati di interesse storico** o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3. La base imponibile è, altresì, ridotta del 50 per cento, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/ 9 **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda 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 al presente comma si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui ai commi precedenti 2 e 3, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione.

4. Le riduzioni di base imponibile di cui al presente articolo, non sono cumulabili tra loro.

art.10 – Le esenzioni

1. Sono esenti dall'imu i terreni agricoli come di seguito specificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui

all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

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

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

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

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

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

L'esenzione spetta esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo, per l'attività istituzionale.

b) gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.

c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

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

- f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- g) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) l'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

art.11- La tassazione IMU degli immobili merce

1. In base al comma 751 dell'art. 1 L. 160/2019, per gli anni 2020 e 2021 l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo **0,1 per cento**. Con possibilità di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

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

2. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune, il soggetto passivo trasmette entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'articolo 1, comma 769, della legge 160/2019, una apposita comunicazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

art.12 – agevolazioni e detrazioni

1. Il Comune ha facoltà di determinare con delibera annuale l'aliquota ridotta per abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado, limitatamente ad un solo immobile per soggetto passivo e limitatamente alle seguenti condizioni:

- a) dimora abituale e residenza anagrafica nell'abitazione da parte del parente che usufruisce del comodato gratuito e del suo nucleo familiare, e appartenente ad un nucleo familiare separato da quello del concedente;

- b) intestazione al parente delle principali utenze dei servizi pubblici (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono) relative all'abitazione concessa in uso gratuito, escluse le utenze condominiali.
2. Tali requisiti devono essere espressamente dichiarati entro i termini previsti per la dichiarazione IMU.
3. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui al comma precedente.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

art.13 – I versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 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 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.
5. 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.
6. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del

Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

7. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

8. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi.

E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

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 codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, 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.

10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà, con l'emissione dell'avviso di accertamento, con sanzioni e interessi, nei confronti della curatela e con il reclamo ex art.36, L.F.

art.14 – Differimento dei termini di versamento

1. In situazioni emergenziali in atto, con deliberazione della Giunta comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione della quota dell'IMU di spettanza statale degli immobili classificati nel gruppo catastale D, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura

straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Per il solo anno 2020, il termine di scadenza della prima rata IMU, scadente il 16 giugno 2020, è differito al 30 settembre 2020. La misura si applica con riferimento agli immobili delle categorie catastali, di seguito riportate, i cui titolari di diritti reali di godimento siano anche gestori delle attività ivi esercitate: A/10 Uffici e studi privati; B/5 Scuole e laboratori scientifici; B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9; C/1 Negozi e botteghe; C/3 Laboratori per arti e mestieri; C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi; D/1 Opifici; D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili; D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi; D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni; D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni. Per quanto concerne gli immobili appartenenti alle suddette categorie del gruppo catastale D, il differimento si applica solo in relazione alla quota di competenza comunale, non potendo investire la quota, corrispondente all'aliquota ordinaria, sulla quale opera la riserva statale;

art.15 – Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

art.16 - Rimborsi e compensazioni

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 da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal Regolamento delle Entrate Tributarie comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 15.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita istanza.

7. È ammesso, previa, specifica comunicazione, l'accollo del debito d'imposta altrui, senza liberazione del contribuente originario. E' escluso, in ogni caso, per il pagamento, l'utilizzo in compensazione di crediti dell'accollante.

8. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta versata in autoliquidazione, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

9. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che si sarebbe dovuta versare.

10. Il contribuente presenta apposita istanza nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:

- il rimborso compete per non più di 5 d'imposta;
- il rimborso compete solo in assenza di qualsiasi utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
- l'istanza deve essere presentata dal contribuente entro e non oltre cinque anni decorrenti dalla data del versamento.

art.17 - Dichiarazione

1. La dichiarazione ai fini Imu deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770, L. 160/2019.

2. In deroga a quanto disposto dal co.769, L. 160/2019, i soggetti di cui all'art.10 comma 2 lett.b) e lett.h) del presente regolamento sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno.

art.18 - Il funzionario responsabile

1. L'Ente, con delibera di giunta designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

art.19 – Attività di accertamento

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.n. 160/2019 e alla L.n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.

2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

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

4. Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:

- in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi del Capo II - Accertamento con adesione - del Regolamento delle Entrate Tributarie Comunali;

- in caso di definitività dell'atto impugnato.

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

6. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

7. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento generale delle entrate tributarie in materia di rateazione.

art.20 – Sanzioni

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775, L.n. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

Art. 21 - Istituto del contraddittorio informato ed effettivo

1. Il Comune adotta comportamenti finalizzati ad un miglior rapporto con i contribuenti, improntato a principi di collaborazione e trasparenza, nonché a criteri diretti a prevenire il sorgere del contenzioso.

Al fine di conseguire le finalità predette, l'ufficio tributi dell'ente impositore fa precedere la notifica degli atti di accertamento da una fase di contraddittorio informato ed effettivo, in conformità all'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000 e s.m.i..

2. Tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, ad eccezione di quelli individuati dal comma 3 e seguenti dell'articolo successivo, sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo.

Art. 22 - Ambito di applicazione del contraddittorio preventivo

1. In conformità all'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000 e s.m.i., gli atti di accertamento esecutivo, con i quali l'ente impositore intende contestare l'infedele o l'omessa dichiarazione, sono preceduti da una fase di contraddittorio informato ed effettivo.

2. Nel dettaglio sono soggetti al diritto al contraddittorio, gli atti mediante i quali l'ufficio competente del Comune disconosce un'esenzione o un'agevolazione dichiarata dal contribuente, oppure quando la determinazione della base imponibile non è oggettiva, come ad esempio nelle rettifiche IMU aventi ad oggetto il valore delle aree edificabili.

3. Sono esclusi dall'applicazione del contraddittorio preventivo gli atti di mera liquidazione, conseguente da un'attività di controllo formale delle dichiarazioni, dei dati contenuti nelle banche dati messe a disposizione dei Comuni, nonché dei versamenti eseguiti dai contribuenti, ossia degli atti qualificabili come "automatizzati", qualificabili come tali quelli per cui l'ente impositore non entra nel merito della dichiarazione presentata o assume sic et simpliciter le notizie acquisite dalle banche dati messe a disposizione dei Comuni.

4. In particolare, ai sensi dell'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000, rientrano fra gli atti esclusi dalla procedura di contraddittorio preventivo, "gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni, nonché per i casi motivati da fondato pericolo per la riscossione".

5. Sono compresi nel novero degli atti di cui al comma 4:

a) gli atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dei tributi comunali, e relative sanzioni, nell'ipotesi in cui la determinazione del tributo dipende dalla dichiarazione presentata dal contribuente o da banche dati a disposizione dell'amministrazione comunale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati catastali, le informazioni relative alla soggettività passiva, le informazioni reperibili dall'anagrafe tributaria – Punto Fisco;

b) gli atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dei tributi comunali conseguenti ad avvisi bonari o bollette per il pagamento già comunicati, anche per posta ordinaria, al contribuente;

c) il rigetto delle istanze di rateazione, incluse le ipotesi di concessione di una rateazione di durata inferiore a quella richiesta;

d) i provvedimenti di decadenza dal beneficio della rateazione adottati ai sensi dell'articolo 1, comma 800, legge n. 160/2019;

e) il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;

f) gli atti di cui all'articolo 50, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, nonché ogni atto relativo alle procedure di riscossione coattiva conseguenti ad atti già notificati al contribuente;

g) il rigetto delle istanze di esercizio dell'autotutela;

h) ogni altro atto, ancorché non previsto nei punti precedenti, la cui determinazione del tributo derivi da dati nella disponibilità dell'amministrazione comunale e comunque risulti in modo certo e preciso e non via presuntiva.

6. Non sussiste il diritto al contraddittorio per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione che dovrà essere espressamente motivato nell'atto impositivo.

7. L'eventuale attivazione del contraddittorio preventivo per le fattispecie di cui al precedente comma non comporta la nullità dell'atto.

Art. 23 - Procedura per l'avvio del contraddittorio preventivo

1. Al fine di attivare la fase di contraddittorio preventivo, il competente ufficio comunale notifica al contribuente un apposito atto con cui dà riscontro delle violazioni che sono state rilevate, indicando lo schema di atto che verrà notificato.

2. Lo schema di atto deve contenere i seguenti elementi:

- a) l'anno d'imposta oggetto di contraddittorio,
- b) il tributo che risulta dovuto,
- c) i motivi che hanno dato luogo alla determinazione delle maggiori imposte o tasse,
- d) il termine, non inferiore a sessanta giorni, per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

3. Il contribuente avrà la possibilità di inviare osservazioni o idonea documentazione in grado di modificare la posizione dell'ente in ordine alla contestazione prospettata, riportando le proprie controdeduzioni, nei termini indicati dall'ente e, comunque, non inferiori a quelli di cui al comma precedente.

4. Il contribuente ha, altresì, la possibilità di accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo, ovvero dell'istruttoria, fermo restando che le osservazioni/controdeduzioni devono essere prodotte entro 60 giorni dalla notifica dello schema d'atto.

5. L'eventuale atto che l'ente impositore intende comunque emettere, non potrà essere notificato al contribuente prima che siano decorsi 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto di cui al comma 1, a meno che il contribuente, in sede di presentazione delle controdeduzioni, non lo chieda espressamente.

6. L'atto adottato all'esito del contraddittorio tiene conto delle osservazioni del contribuente ed è motivato con riferimento a quello che l'amministrazione comunale ritiene di non accogliere.

7. La notifica dello schema di atto, di cui al comma 2, preclude l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per gli anni d'imposta già oggetto di accertamento, essendo iniziata l'attività di controllo di cui il contribuente ha avuto formale conoscenza.

8. Al fine di migliorare il rapporto con il contribuente ed incentivare la regolarizzazione spontanea è prevista la possibilità per il contribuente di regolarizzare le annualità successive, non ancora oggetto di invio di atti formali, attraverso l'istituto del ravvedimento operoso.

9. Nel caso di aree edificabili, qualora nel verbale conseguente all'invito al contraddittorio, il contribuente accetti il valore concordato con l'amministrazione anche per le annualità successive ma non regolarizzi con i conseguenti versamenti, non sarà più inviato lo schema d'atto, bensì direttamente l'accertamento esecutivo.

Art. 24 - Effetti sui termini di decadenza

1. Qualora la scadenza del termine per la notifica dell'atto di accertamento o comunque dell'atto impositivo, di cui al comma 5, del precedente articolo, sia successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo oppure qualora fra il termine per la procedura relativa al contraddittorio preventivo ed il termine di decadenza decorrano meno di 120 (centoventi) giorni, la decadenza del potere impositivo dell'ente è posticipato di 120 (centoventi) giorni, rispetto alla data di scadenza della procedura di contraddittorio preventivo.

art.25 - norme finali

1. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.

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

5. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento e approvate precedentemente.