



Comune di Parabiago
Regolamento
per l'applicazione
della "Nuova IMU"

-

Imposta Municipale
Propria

Approvato con deliberazione del Consiglio
Comunale n. del

INDICE

Articolo 1: Ambito di applicazione

Articolo 2: Soggetti passivi

Articolo 3: Determinazione della base imponibile

Articolo 3 bis: Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

Articolo 4: Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed Imprenditori agricoli

Articolo 4 bis: Imposizione dei cd "beni merce"

Articolo 4 ter: Fabbricati rurali ad uso strumentale

Articolo 5: Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni di imposta

Articolo 6: Detrazione applicabile all'abitazione principale e alle relative pertinenze

Articolo 7: Immobili assimilati all'abitazione principale

Articolo 8: Esenzioni

Articolo 9: Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico

Articolo 10: Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 11: Periodicità e versamento

Articolo 12: Dichiarazioni

Articolo 13: Compensazione

Articolo 14: Accertamento

Articolo 15: Rimborsi

Articolo 16: Sanzioni e Interessi

Articolo 17: Valore minimo accertamenti e rimborsi

Articolo 18: Rateizzazione accertamenti

Articolo 19: Accertamento con adesione

Articolo 20: Riscossione coattiva

Articolo 21: Funzionario Responsabile

Articolo 22: Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili

Articolo 23: Disposizioni in materia di autotutela

Articolo 24: Incentivi per l'attività di controllo

Articolo 25: Disposizioni finali e transitorie

Articolo 26: Entrata in vigore

Articolo 1 : Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Parabiago della "nuova IMU" disciplinata dall'articolo 1 commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

4. Soggetto attivo dell'imposta municipale di cui all'art. 1 comma 742 della Legge 160/2019 è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scomputano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

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

Articolo 2 : Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta municipale propria i soggetti di cui all'art. 1 comma 743 della L. 160 del 2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 3 : Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU, così come previsto dall'art. 1 comma 745 della L. 160 del 2019 è costituita dal valore dell'immobile così determinato:

- per i fabbricati iscritti in catasto: applicando alla rendita catastale vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5% ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L. 662 del 23/12/1996 i seguenti moltiplicatori:

Categorie	Coefficienti
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	60 (65 dal 1/1/2013)
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

- per i terreni agricoli: 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 ovvero pari a 110 per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

per le aree edificabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione **o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali 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;

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria.

Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

La delibera di cui al capoverso precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

La determinazione dei valori da parte del Comune è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio.

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

- **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.
- **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.
- **per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

- per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni: nelle more dell'accatastamento e, quindi della proposizione ovvero dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto. L'imposta verrà corrisposta a titolo di acconto salvo conguaglio a saldo determinato con la rendita attribuita.

Articolo 3 bis - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, **purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.**
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Articolo 4: Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 e s. m., iscritti nella previdenza agricola - sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Ciò, ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera d) della L. 160 del 2019.

Articolo 4 bis: Imposizione dei cd "beni merce"

Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati,

sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Articolo 4 ter: Fabbricati rurali ad uso strumentale

Ai i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, si applica l'aliquota di base pari allo 0,1 per cento.

Articolo 5 : Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni di imposta

1. Le aliquote e le detrazioni da applicare per la determinazione dell'imposta municipale propria sono stabilite annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

2. La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta rende applicabili le aliquote e detrazioni in vigore nel periodo d'imposta precedente.

3. Per il primo anno di entrata in vigore dell'imposta municipale propria la mancata approvazione delle aliquote entro il 31 di luglio, rende applicabili le aliquote stabilite per legge.

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

Articolo 6: Detrazione applicabile all'abitazione principale e alle relative pertinenze

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse, nel rispetto di quanto stabilito al comma 749 dell'art. 1 della L. 160 del 2019. 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.

2. Si considera unità immobiliare adibita ad abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il

possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

3. Si considerano **pertinenze** dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. Qualora il soggetto passivo sia proprietario di più unità immobiliari appartenenti alla medesima categoria catastali C/2, C/6, C/7, si considerano pertinenze quelle **posizionate a minor distanza** dall'abitazione principale, indipendentemente dalla rendita catastale attribuita.

4. Se la sussistenza del requisito dell'abitazione principale si verifica solo per una parte dell'anno, la detrazione va rapportata allo stesso periodo.

5. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

Articolo 7: Immobili assimilati all'abitazione principale

1. Gli immobili assimilati all'abitazione principale così come previsto dal comma 741 dell'art. 1 della L. 160 ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione prevista al comma 749 sono i seguenti:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale;**
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento

militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) l'abitazione 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;

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni ed assimilazioni di cui al presente articolo, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU.

Articolo 8 : Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 1 comma 759 della L. 160 del 2019, limitatamente al 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;

2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1 lettera i) del D.Lgs 504/92, relativa agli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. La riserva allo Stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

4. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:

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

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 - bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

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

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
- i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di 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.

5. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui comma 748 dell'art. 1 della L. 160 del 2019.

Articolo 9 : Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
- b) 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 o 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

2. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità

di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ente si riserva di accertare e verificare quanto dichiarato.

Articolo 10 : Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Nel caso di sopravvenuta inedificabilità a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta di un'area precedentemente edificabile, per la quale è stato regolarmente assolto il tributo, il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di **un anno** dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. Sono dovuti gli interessi nella misura legale.

2. Il diritto al rimborso spetta comunque per l'imposta pagata per un massimo di **due anni** precedenti a quello in cui l'area è divenuta inedificabile.

3. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

4. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

Articolo 11 : Periodicità e versamento

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza.

4. Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D.Lgs n. 446/97, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs n. 241/1997, con modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**con modello F24**), nonché, a decorrere dal 1/12/2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili.

5. I versamenti relativi all'Imposta municipale propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

7. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo (L. 27/12/2006 n. 296 art.1 comma 166).

8. Non si procede al versamento quando l'imposta annua da versare non è superiore a **€ 5,00** (cinque).

9. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 1 comma 777 lettera b) della L. 160/2019, può con propria delibera differire i termini di versamento dell'IMU in caso di situazioni particolari.

Il Consiglio Comunale può altresì, ai sensi dell'art. 1 comma 775 L. 160/2019, deliberare, con forza regolamentare, circostanze attenuanti o esimenti, nel rispetto dai principi stabiliti dalla normativa statale, in base alle quali non si applicheranno sanzioni e interessi sui versamenti tardivi.

Articolo 12 : Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, con le modalità stabilite dall'art. 1 comma 769 della Legge 160/2019, secondo i modelli ivi previsti. 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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. I contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo dell'art. 1 della L. 160 del 2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Articolo 13 : Compensazione

1. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

2. La compensazione non è ammessa nell'ipotesi di riscossione coattiva dell'imposta.

Articolo 14 : Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione

dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 15.

2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 15 : Rimborsi

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

2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso.

3. Sono fatti salvi i diversi termini di cui all'articolo 10 del presente regolamento riferiti alla particolare fattispecie in esso esaminata.

Articolo 16 : Sanzioni e interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni delle seguenti norme:

a) Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

2. Gli interessi vengono calcolati in misura pari al tasso di interesse legale.

3. Gli interessi vengono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data del versamento o del mancato o parziale versamento.

4. Il medesimo tasso di interesse verrà applicato sia per i provvedimenti sanzionatori, che per i provvedimenti di rimborso.

Articolo 17: Valore minimo accertamenti e rimborsi

1. Qualora l'importo da rimborsare o da recuperare da parte dell'ente risulti essere per ciascuna annualità inferiore a Euro 12,00, comprensivo di sanzioni e interessi, non si provvederà ad effettuare alcuna attività di accertamento, rimborso o recupero coattivo.

Articolo 18: Rateizzazione accertamenti.

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, su richiesta dell'interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di trentasette rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà e secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 due rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 cinque rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 tredici rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 trentasei rate mensili;
- f) oltre euro 20.000,00 trentasette rate mensili.

2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà opportunamente dimostrata.

3. E' obbligo del contribuente far pervenire all' Ufficio copia dei versamenti effettuati entro i 7 (sette) giorni successivi al pagamento.

4. Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi calcolati al tasso legale vigente.

5. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato e l'intero

importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione e le sanzioni sono dovute per intero.

6. Per le concessioni di rateizzazione superiori a € 20.000,00 è richiesta la presentazione di idonea garanzia tramite polizza assicurativa o fideiussione bancaria. La durata del titolo deve coprire tutto il periodo di rateazione e lo svincolo deve avvenire da parte dell'ente.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e deve essere operativa entro un termine massimo di 15 giorni dalla decadenza della rateizzazione, su semplice richiesta del Comune.

Articolo 19: Accertamento con adesione

1. Al fine di favorire la definizione della procedura di accertamento relativa all'imposta municipale propria, viene applicato l'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Articolo 20 : Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 30 (trenta) con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo

Articolo 21: Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.

2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

Articolo 22 : Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili.

1. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta

municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

2. Per gli importi di cui al comma 1) gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento al fine delle successive regolazioni contabili.

3. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-comune, si applica la procedura di cui al comma 4.

4. Nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.

5. Nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.

6. Nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

Articolo 23 : Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 24 : Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo sono previsti incentivi per il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività così come disposto dal comma 1091 dell'articolo 1 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145.

2. La disciplina di dettaglio e di attuazione di quanto disposto dal comma 1 è demandata alla competenza della Giunta Comunale.

Articolo 25 : Disposizioni finali e transitorie

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

4. Così come previsto dal comma 767 dell'art. 1 della L. 160 del 2019, 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 a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Articolo 26 : Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.