

COMUNE DI RIALTO

Provincia di Savona

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione C.C. n. 13 del 28/07/2020

INDICE

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO 3
ART. 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO 3
ART. 3 – SOGGETTO ATTIVO 3
ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI 3
ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO 4
ART. 6 – FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE 5
ART. 7 – FABBRICATI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE 6
ART. 8 – DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE 6
ART. 9 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI 7
ART. 10 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI 7
ART. 11 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE 8
ART. 12 – REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI 9
ART. 13 – ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI 10
ART. 14 – ESENZIONI PER ALTRI IMMOBILI 10
ART. 15 - RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO 11
ART. 16 – DELIBERAZIONE DI ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI 11
ART. 17 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA 12
ART. 18 - DICHIARAZIONI IMU 13
ART. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU 13
ART. 20 – POTERI DEL COMUNE 14
ART. 21 - ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO 15
ART. 22 - INTERESSI 16
ART. 23 - SANZIONI 16
ART. 24 – RISCOSSIONE COATTIVA 16
ART. 25 – CONTENZIOSO 16
ART. 26 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI 16
ART. 27 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 17
ART. 28 – ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO 17

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di RIALTO della nuova Imposta Municipale Propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dalla Legge n. 160/2019, nonché all'art. 8, comma 1, e all'art. 9, comma 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi, per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale come da vigente Regolamento Generale delle Entrate.

ART. 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto della nuova Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di RIALTO, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge o indicate nel presente regolamento.

2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 6 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ART. 3 – SOGGETTO ATTIVO

1. Il Comune di RIALTO, 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.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

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

ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. È soggetto passivo dell'imposta 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.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria si intende:
   a. per fabbricato l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
   b. per area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale – Edilizia Privata, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel presente comma. La comunicazione ai sensi dell'art. 31, comma 20, della L. 289/2002 relativa all'attribuzione ad un terreno della natura di area fabbricabile, viene effettuata a cura del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico sopra indicato. Dal momento in cui perviene all'ente apposita richiesta inerente il titolo abilitativo (permesso di costruire, DIA, SCIA, CILA) si considerano fattispecie imponibili quali aree fabbricabili gli immobili oggetto di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), f) del D.P.R. 380/2001 e le ulteriori fattispecie indicate dal seguente art. 10, comma 5.
   c. per terreno agricolo il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma 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, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

3. 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. 6 – FABBRICATI ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Sono altresì considerate adibite ad abitazione principale le unità immobiliari catastalmente dichiarate "unita di fatto ai fini fiscali" quando risultano tutte destinate ad uso abitazione principale e contengono la dicitura sopra indicata nelle rispettive visure catastali.

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile la cui individuazione deve essere effettuata dai soggetti passivi tramite dichiarazione entro i termini previsti per la presentazione della stessa. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, in difformità a quanto previsto negli art. 143 Cod. Civ. (diritti e doveri reciproci dei coniugi) e 144 Cod. Civ. (indirizzo della vita familiare e residenza della famiglia), le agevolazioni non competono a nessun immobile, non essendo rispettate le condizioni previste dal legislatore, salvo che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova atto a dimostrare l'effettiva esigenza di mantenere dimore e residenze separate.

3. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, 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 dell'abitazione principale, anche se in quota parte, 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 Codice Civile.

4. In presenza di più di una unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, qualora la pertinenza non fosse stata dichiarata tale nella dichiarazione ICI/IMU/IUC originaria, il contribuente ha l'obbligo, in sede di prima applicazione e per avere diritto al beneficio, di produrre al Comune apposita autocertificazione con gli estremi catastali della pertinenza, da presentarsi entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU per il periodo di competenza, così da permettere all'Ufficio Tributi la regolarità degli adempimenti accertativi.

5. I locali destinati a cantine, sottotetti o depositi quali "pertinenze integrate" sono considerati tali solo quando siano "potenzialmente" iscrivibili in catasto in modo autonomo. Tale evenienza si può esclusivamente verificare per quegli ambienti, diversi dagli "accessori diretti", che rientrano nella definizione catastale di "accessori indiretti" (D.P.R. n° 138/1998) ai vani principali cioè quegli ambienti che non sono di per sé necessari all'utilizzo dei vani principali ma ne migliorano la fruibilità e la funzione. Gli accessori indiretti sono ambienti la cui accessibilità avviene, in genere, "uscendo" dalla porzione di unità immobiliare che riveste il carattere principale, non sono direttamente comunicanti con i vani principali e, quindi, detengono, o possono detenere, una autonoma funzionalità. A mero titolo di esempio, sono configurabili quali accessori indiretti (e quindi impediscono la possibilità di considerare pertinenza locali autonomamente accatastati):
   - la cantina o la soffitta che sono parte della planimetria dell'alloggio ma hanno l'accesso autonomo dall'alloggio stesso (ad esempio la cantina o la soffitta che hanno accesso dal vano scale) relativamente alla categoria C/2;
   - il deposito posto al piano terra con accesso carrabile che è parte dell'alloggio ma il cui accesso avviene direttamente dal cortile relativamente alla categoria C/6.

6. Resta inteso che la condizione necessaria di presunzione di utilizzo diretto, da parte del soggetto passivo titolare dell'abitazione principale, delle pertinenze di cui al presente articolo implica la tassabilità a suo carico delle medesime superfici ai fini tassa rifiuti.

ART. 7 – FABBRICATI ASSIMILATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono assimilati all'abitazione principale, come definita nell'articolo precedente, le seguenti fattispecie di fabbricati:

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

   b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

   c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dall'art.1 del decreto interministerale Min. Infrastrutture e Trasporti 22 aprile 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 medesimo genitore affidatario, prescindendo dalla residenza anagrafica e dimora abituale dello 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 D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

   f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
   Ai fini della presente assimilazione si considerano:
   - Anziani: i soggetti di età oltre i 70 compiuti;
   - Disabili: i soggetti con inabilità accertata dai competenti organi del Servizio Sanitario Nazionale oltre il 70%

2. Oltre alle abitazioni di cui al comma precedente rientrano nell'assimilazione le eventuali pertinenze in base alla definizione delle stesse come indicato nel precedente articolo 6.

3. La condizione di pertinenza o di assimilazione di cui ai commi precedenti può essere dichiarata su modulo ministeriale di Dichiarazione oppure mediante apposita modulistica in distribuzione presso gli Uffici comunali o disponibile sul sito internet istituzionale del Comune da consegnarsi entro i termini dichiarativi per l'anno in cui si è verificata la condizione.

ART. 8 – DETRAZIONE PER 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 nonchè 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.

2. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977.

ART. 9 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 5% e l'applicazione dei 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 nella categoria catastale D/5;
   d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
   e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
   f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del D.L. 333/1992, 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.

4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori 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 (es. da abitazione ad ufficio);
   b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
   c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
   d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far data dall'ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da 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 funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 25% ed il coefficiente moltiplicatore pari a 135.

7. 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. 5 comma 2.

ART. 10 – 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 o di relative varianti, 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. Le eventuali limitazioni al valore dell'immobile, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, sono considerate per determinare la base imponibile e quindi la concreta

misura dell'imposizione, che tiene conto del valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici; in particolare, le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in una qualsiasi zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse e quindi l'applicazione dell'imposta, perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, su proposta del Responsabile dell'ufficio Edilizia Privata, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. 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 all'ufficio di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. I valori approvati di cui al presente comma hanno il principale effetto di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 1, comma 746, della L. 160/2019; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori approvati di cui al presente comma. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello deliberato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio tributi che, sentito il parere del Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata, comunicherà al soggetto medesimo la motivata accettazione o meno di quanto documentato.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c) ("interventi di restauro e di risanamento conservativo), d) ("interventi di ristrutturazione edilizia") ed f) ("interventi di ristrutturazione urbanistica") 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, a far data dal rilascio del titolo autorizzativo o di inizio attività e fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. In caso di demolizione di fabbricato per la successiva ricostruzione e/o di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), f) del D.P.R. 380/2001 il valore indicativo dell'area è ottenibile mediante il prodotto di:
   a) valore medio OMI della tipologia di fabbricato "finito" oggetto dell'intervento per la zona territoriale considerata;
   b) superficie lorda di pavimento ottenibile;
   c) percentuale di incidenza dell'area (stimabile nel 20% del valore dell'immobile a conclusione dell'intervento).

5. Nei casi previsti nel precedente comma 3 si considerano fattispecie imponibili, per il periodo di tempo di cui al medesimo comma 3, quali aree fabbricabili:
   a) gli immobili c.d. collabenti (accatastati in categoria fittizia "F/2");
   b) gli immobili accatastati in altre categorie fittizie "F" senza attribuzione di rendita catastale;
   c) i terreni insistenti in zone definite "agricole" ai fini urbanistici;
   d) I terreni di cui all'art. 13, comma 1, lettera a) in quanto non più persistente l'utilizzo ex art. 2135 Cod. Civ. che ne permetteva la c.d. "finzione giuridica di non edificabilità" ai fini IMU ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b) secondo periodo.

ART. 11 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
   a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.lgs. 42/2004.
   b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità 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. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità 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 primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Per poter applicare l'agevolazione prevista dal comma precedente:
   - lettere a) e c): è necessaria la presentazione di apposita dichiarazione su modulistica ministeriale come previsto dal successivo art. 18 oppure idonea autocertificazione su modulistica comunale disponibile presso l'ufficio tributi oppure sul sito istituzionale;
   - lettera b): la modalità è indicata nel successivo articolo 12.

ART. 12 – REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 11 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

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

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
   a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
   b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3 , lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
   c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
   d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
   a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
   b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
   c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
   e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di

accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre, salvo quanto previsto dal successivo comma 10, dalla data di presentazione in alternativa di:
   a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
   b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre per la verifica di veridicità all'Ufficio Tecnico Edilizia Privata oppure a liberi professionisti all'uopo incaricati; 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, con sanzioni ed interessi di legge.

7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

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

9. La cessazione delle cause ostative all'uso dei locali e dell'inagibilità o inabitabilità va comunicata all'Ufficio Tributi tramite apposita dichiarazione, producendo altresì la documentazione relativa al ripristino dell'agibilità o dell'abitabilità o gli estremi delle relative pratiche edilizie.

10. Qualora sia stata emessa dall'Ufficio Comunale competente apposita ordinanza di inagibilità la stessa deve essere inviata (a cura dell'ufficio medesimo) in copia all'ufficio tributi dal quale viene recepita d'ufficio per l'abbattimento della base imponibile con decorrenza dalla data dell'ordinanza medesima. Lo stesso procedimento deve essere seguito in caso di revoca dell'ordinanza. L'inagibilità a seguito di ordinanza comporta l'applicazione del beneficio tranne nel caso indicato dal precedente comma 2.

ART. 13 – ESENZIONE PER I TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, in quanto il Comune di RIALTO risulta essere considerato "interamente montano" come da Circ. Min. Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, escluso il periodo di "utilizzazione edificatoria" di cui al precedente art. 10, comma 5.

ART. 14 – ESENZIONI PER ALTRI IMMOBILI

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
   a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
   b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
   c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
   d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
   e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
   f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
   g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche,

ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
   a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
   b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Decreto Min. Finanze n. 200/2012.

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

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

5. Per poter applicare l'agevolazione prevista dal comma 1, è necessaria la presentazione di apposita dichiarazione su modulistica ministeriale come previsto dal successivo art. 18 oppure idonea autocertificazione su modulistica comunale disponibile presso l'ufficio tributi oppure sul sito istituzionale. Per gli immobili di cui al comma 1 lettera g) si applicano le prescrizioni dell'art. 1, comma 770, della L. 160/2019.

ART. 15 – RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta del 25 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. 431/1998:
   a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
   b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
   c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di scheda di calcolo contenente l'attestazione di conformità del contratto agli accordi territoriali, rilasciata da almeno una organizzazione sindacale dei proprietari o degli inquilini che hanno sottoscritto l'accordo come previsto dalle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del Decreto Interministeriale Infrastrutt. e Trasporti 16 gennaio 2017 e rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

3. Per poter applicare l'agevolazione prevista dal comma 1, è necessaria la presentazione di apposita dichiarazione su modulistica ministeriale come previsto dal successivo art. 18 oppure idonea autocertificazione su modulistica comunale disponibile presso l'ufficio tributi oppure sul sito istituzionale.

ART. 16 – DELIBERAZIONE DI ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI

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

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

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della L. 296/2006.

4. 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 dell'1 per mille, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

ART. 17 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

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

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, salvo i casi di variazioni che vanno trattati come previsto dalla Circolare Ministero Economia e Finanze n° 1/DF del 18 marzo 2020, punto 1.

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante una delle seguenti modalità:

   a) versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. 241/1997;
   b) attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;

   Per i versamenti effettuati da residenti all'estero gli stessi possono essere effettuati anche mediante bonifico utilizzando il codice IBAN dell'ente disponibile sul sito istituzionale www.comune.rialto.sv.it indicando necessariamente l'anno di imposta, il codice fiscale del contribuente, il codice tributo ed inviando successivamente all'ufficio tributi via e-mail copia dell'avvenuto pagamento entro 30 giorni;

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui. Tale importo non deve in nessun caso essere considerato come franchigia.

6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dall'art. 1, comma 166, L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. 241/1997 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti, nei soli casi di eccezionalità debitamente motivati e purché il versamento effettuato corrisponda all'intero importo dovuto per gli immobili, se:
   a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
   b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
   c) effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni e riguardanti la sola quota di competenza del Comune.

   Relativamente ai precedenti punti a) e b) il soggetto che ha provveduto al versamento dovrà presentare, entro il termine di 30 giorni dall'avvenuto pagamento, apposita comunicazione con prospetto dei versamenti effettuati con importi di dettaglio (per singolo immobile e per contribuente per il quale ha provveduto al pagamento), indicando i relativi dati anagrafici e facendo sottoscrivere per accettazione la comunicazione da tutti i soggetti coinvolti.

8. Nel caso in cui si riscontri un versamento dovuto ad erronea imputazione del codice catastale da parte dell'intermediario (banca, Poste, ecc.), presso il quale è stato presentato il modello F24, il Comune di RIALTO si attiene alle disposizioni della Risoluzione Ministero Economia e Finanze, n° 2/DF del 13 dicembre 2012. Il soggetto interessato dall'errore può utilizzare la modulistica disponibile sul sito istituzionale o presso l'ufficio tributi per presentare all'intermediario di cui sopra la richiesta di correzione della delega F24 errata.

ART. 18 – DICHIARAZIONI IMU

1. I soggetti passivi IMU, tranne quelli di cui all'art. 14, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; 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.

2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
   a) Consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune che ne rilascia ricevuta;
   b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
   c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
   d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 1, comma 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, 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.

4. Gli enti di cui all'art. 14, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

5. Resta ferma la necessità della presentazione della dichiarazione delle agevolazioni in particolare per:
   a) i c.d. "beni merce" di cui all'art. 1, comma 751, della L. 160/2019;
   b) gli alloggi c.d. "sociali" di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), numero 3) della L. 160/2019;
   c) gli alloggi posseduti da appartenenti alle c.d. "forze armate" di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), numero 5) della L. 160/2019.

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

7. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente tramite posta elettronica certificata.

ART. 19 – FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778 della L. 160/2019 e s.m.i.. compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

2. Lo stesso funzionario può sostituire la firma autografa con quella a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, L. 549/1995, in sede di emissione degli avvisi di accertamento d'imposta.

3. Lo stesso Funzionario verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4. Il Funzionario responsabile nell'applicazione della sanzione dei provvedimenti da lui sottoscritti deve aver riguardo:
   a) Alla gravità della violazione desunta anche dalla condotta dell'agente;
   b) All'opera da lui svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze;
   c) Dalla sua personalità (desunta anche dai suoi precedenti fiscali);
   d) Dalle condizioni economiche e sociali.

5. Il medesimo Funzionario inoltre ha facoltà di non applicare le sanzioni in presenza delle seguenti situazioni esimenti:
   - errore del contribuente derivante da evidenti criticità che hanno caratterizzato l'interpretazione della norma;
   - omesso versamento nei termini caratterizzato da obiettiva e documentata impossibilità materiale del contribuente ad adempiere.

ART. 20 – POTERI DEL COMUNE

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
   a. inviare al contribuente questionari o altre richieste, da restituire debitamente compilati entro il termine indicato nella medesima;
   b. 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 delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
   c. richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
   d. richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
   e. accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
   f. richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
      - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 Cod. Civ. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
      - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
   g. accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 Cod. Civ.
      Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 23, comma 4, del presente regolamento.

3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 1 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. L. 296/2006 e s.m.i..

4. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente (generalmente con cadenza mensile) copia, elenchi o riferimenti, degli atti, tra cui a titolo di esempio:
   - concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
   - provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
   - ordinanze di inagibilità emesse per immobili siti nel territorio comunale;
   - violazioni di norme edilizie riscontrate nelle diverse tipologie;
   - provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
   - ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente;
   - ogni altra documentazione utile alla gestione ed al controllo delle fattispecie tassabili.

ART. 21 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

2. La Giunta Comunale può determinare annualmente o periodicamente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti. Non si fa luogo all'emissione di atti di accertamento se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni amministrative ed interessi, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, risulti inferiore a euro 20,00. La presente disposizione non si applica qualora il credito tributario derivi da una ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento concernenti il medesimo tributo.

4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene 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. Il Funzionario responsabile, su specifica e motivata domanda dell'interessato e prima dell'inizio delle procedure di esecuzione, può concedere, per ragioni di stato temporaneo di difficoltà, la dilazione di pagamento come previsto nel vigente Regolamento Generale delle Entrate.

5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione e degli altri strumenti deflattivi del contenzioso qualora applicabili disciplinati nell'apposito titolo del Regolamento Generale delle Entrate.

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

7. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili per l'effettuazione dei controlli relativi.

8. In relazione al disposto dell'art. 1, comma 1091, della legge n. 145/2018 in questo comune può essere istituito e disciplinato con apposito separato regolamento, un fondo speciale finalizzato al potenziamento del Servizio Tributi Comunale.

ART. 22 – INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 23 – SANZIONI

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa 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 o all'istanza di cui all'art. 20 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

ART. 24 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva, per gli atti di accertamento emessi dal 1 gennaio 2020, deve essere effettuata secondo quanto previsto dalla L. 160/2019 e s.m.i., ovvero in base alla disciplina di cui al Titolo II del D.P.R. 602/73 con esclusione dell'art. 48bis del medesimo D.P.R.

2. Per gli atti di cui al comma precedente il titolo esecutivo acquista efficacia secondo i modi ed i tempi previsti dall'art. 1, comma 792, lettera b), L. 160/2019.

3. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto sia inferiore ad euro 10,00, così come stabilito dall'art. 1, comma 794, L. 160/2019. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica di atti che superino cumulativamente l'importo di euro 10,00.

ART. 25 – CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 26 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non si fa luogo al rimborso o alla compensazione se l'imposta dovuta per ogni anno risulta inferiore o uguale a euro 12,00; altresì non possono essere rimborsate le somme versate a seguito della procedura di

accertamento con adesione.

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta anche in periodi di imposta successivi. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione, comunicando al contribuente l'avvenuta compensazione con specifica indicazione del codice tributo, dell'anno di imposta e dell'importo compensato. Lo stesso può avvenire, in casi particolari, anche tra diversi contitolari previo accordo con gli stessi. Non è possibile la compensazione con somme già iscritte a ruolo coattivo, già inviate all'Ente competente in formato elettronico per la predisposizione dello stesso o per le quali si è già avviata qualsiasi procedura di riscossione coattiva. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata a compensazione per successivi versamenti.

ART. 27 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. La raccolta, il trattamento e la diffusione dei dati acquisiti sono effettuati ai sensi dell'art. 6, lett. e), art. 9 ed art. 23 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) per esclusive finalità di interesse pubblico, nel pieno rispetto della normativa vigente e dei singoli regolamenti che disciplinano le entrate dell'ente, nonché nel rispetto dei limiti previsti dalla suddetta normativa.
2. Salvo che non sia altrimenti disposto, il titolare del Trattamento dei dati personali è il COMUNE DI RIALTO, legale rappresentante il Sindaco pro-tempore. Le informazioni relative all'Ufficio del Responsabile della Protezione dei dati personali per il Comune (DPO) sono disponibili sul sito internet istituzionale, www.comune.rialto.sv.it

ART. 28 – ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 738 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonchè le altre disposizioni vigenti in materia di IMU e quelle contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.