



Comune di Gualdo Tadino

Provincia di Perugia

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

- **Approvato con Delibera Consiglio Comunale nr. 42 del 30 settembre 2020**
- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 21 del 22 aprile 2021**
- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 24 del 09 giugno 2022**
- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 26 aprile 2023**
- **Modificato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 59 del 19 dicembre 2024**

INDICE:	
Art. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE
Art. 2	PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO
Art. 3	DEFINIZIONE DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO
Art. 4	SOGGETTO ATTIVO
Art. 5	SOGGETTI PASSIVI
Art. 6	QUOTA STATALE DEL TRIBUTO
Art. 7	BASE IMPONIBILE
Art. 8	RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
Art. 9	REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI
Art. 10	ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI
Art. 11	EFFICACIA DELIBERE
Art. 12	ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI
Art. 13	ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI
Art. 14	RIDUZIONI D'IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO
Art. 15	DETERMINAZIONE E VERSAMENTO DELL'IMPOSTA
Art. 16	VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DEGLI ENTI NON COMMERCIALI
Art. 17	PREVALENZA PROSPETTO ALIQUOTE
Art. 18	MODALITA' DI VERSAMENTO
Art. 19	VERSAMENTO DELL'IMPOSTA – CASI PARTICOLARI
Art. 20	MODELLO DI DICHIARAZIONE
Art. 21	MODELLO DI DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI
Art. 22	INTERESSI
Art. 23	SANZIONI
Art. 24	PORTALE PER I CONTRIBUENTI
Art. 25	RICHIAMI NORMATIVI
Art. 26	POTESTA REGOLAMENTARE
Art. 27	FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO
Art. 28	ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO
Art. 29	RISCOSSIONE COATTIVA
Art. 30	CONTENZIOSO
Art. 31	RIMBORSI E COMPENSAZIONI
Art. 32	SOMME DI MODESTO AMMONTARE
Art. 33	DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI
Art. 34	DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
Art. 35	DESTINAZIONE DI UNA QUOTA DEL GETTITO DERIVANTE DALL'ACCERTAMENTO IMU AL POTENZIAMENTO DELLE RISORSE STRUMENTALI DELL'UFFICIO TRIBUTI ED ALL'INCENTIVAZIONE DEI DIPENDENTI

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE
(art. 1, commi 738 e 739, L. 160/2019)

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione l'Imposta Municipale Propria (IMU) nel Comune di Gualdo Tadino, istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge di Bilancio del 27/12/2019, n. 160 e s.m.i.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2
PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO
(art. 1, comma 740, L. 160/2019)

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria IMU è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Gualdo Tadino, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dal successivo articolo, 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
DEFINIZIONE DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE E
ASSIMILATE,
AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO
(art. 1, comma 741, L. 160/2019)

1. Ai fini dell'imposta municipale propria valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

- a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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 **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione

dell'unità quale abitazione principale. 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare (come previsto dalla L.234/2021 - Legge Finanziaria 2022). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'articolo 817 del codice civile.

Ove due coniugi, non legalmente separati, abbiano stabilito invece, la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili esclusivamente in casi eccezionali e limitatissimi, ad esempio per esigenze lavorative e gravi ragioni di salute e solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova, utili a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate, in quanto la residenza separata tra i coniugi deve corrispondere ad un obbligo imposto da terzi con pertinente motivazione e non da una mera scelta di convenienza dei soggetti passivi, atta ad introdurre forme di elusione tributaria. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

c) sono altresì considerati fabbricati assimilati all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- 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;

- 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, per tali u.i. 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.

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; 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'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende 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. 4

SOGGETTO ATTIVO

(art. 1, comma 742, L. 160/2019)

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Gualdo Tadino nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
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. 5

SOGGETTI PASSIVI

(art. 1, comma 743, L. 160/2019)

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. 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. Al coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, con attribuzione della quota di possesso pari al 100% se dette u.i. erano di proprietà del defunto o in comune tra i coniugi.
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. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui ai punti che precedono, il soggetto passivo presenta, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto.

Art. 6
QUOTA STATALE DEL TRIBUTO
(art. 1, comma 744, L. 160/2019)

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 7
BASE IMPONIBILE
(art. 1, commi 745-746 L. 160/2019)

- 1.** La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
- 2.** Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione,
 - 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. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
- 3.** Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita 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.

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'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed 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, a far tempo dalla data di 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

7. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. 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) ed 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità. 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 di dei requisiti e condizioni di cui all'articolo 3, comma 2.

Art. 8
RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
(art. 1, comma 747, L. 160/2019)

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - **Immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti:** è sufficiente abbiano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (si presumono tali quelli costruiti da oltre cinquanta anni).
 - **Immobili appartenenti a soggetti diversi dai precedenti:** solo se è intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004, iscritta nei pubblici registri immobiliari.
 - 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato** da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità

abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Possono godere della riduzione al 50 per cento della base imponibile, le eventuali pertinenze dell'immobile abitativo concesso in comodato, nella misura massima di una sola unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, eventuali ulteriori pertinenze sono trattate come "altri fabbricati". Le eventuali pertinenze, per godere della riduzione al 50 per cento della base imponibile, devono essere espressamente indicate nello stesso comodato d'uso gratuito.

Un contratto di comodato d'uso può essere sottoscritto in forma verbale o scritta, ma per ottenere il beneficio ai fini IMU, in entrambi i casi, il contratto deve essere registrato. La registrazione si effettua presso un qualsiasi sportello dell'Agenzia delle Entrate, non necessariamente presso l'ufficio competente del proprio domicilio fiscale.

Nel caso di concessione in comodato di un'abitazione storica opera la doppia riduzione, ovvero riduzione del 50% per immobile storico e ulteriore riduzione del 50% per immobile in comodato, e quindi il contribuente versa sul 25% della base imponibile.

d) l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, stabilisce che: "a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti **non residenti nel territorio dello Stato**, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà". Solo per l'anno 2022, la misura dell'Imposta Municipale Propria prevista dall'Art. 1, comma 48, della Legge n.178/2020, è ridotta al 37,5%.

Per gli immobili, di cui sopra, che godono di riduzione dell'imposta, è necessario l'obbligo dichiarativo, ai sensi dell' art. 1, comma 747, L. 160/2019 e del D.M.26/07/2022.

ART. 9

REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI

(art. 1, comma 747, L. 160/2019)

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell' articolo 8 del presente regolamento 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 esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

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

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

5. Se il fabbricato costituito da più unità immobiliari (individuati 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 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 all'Ufficio 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 l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre ai Servizi Tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di

ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché 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.

Art. 10

ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

(art. 1, commi da 748 a 757, L. 160/2019)

1. Le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, commi dal 748 al 757, della Legge 160/2019, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

Art. 11

EFFICACIA DELIBERE

(art. 1, comma 767, L. 160/2019)

1. 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 di cui all'art. 1, comma 757, L. 160/2019, 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.

2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge del 27/12/2006 n. 296.

Art. 12

ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI

(art. 1, comma 758, L. 160/2019)

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli

professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;

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

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

Art. 13

ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI

(art. 1, comma 759, L. 160/2019 – art. 177, D.L. 34 del 19/05/2020,– art. 78 D.L. 104 del 14/08/2020 - art. 1, comma 81 , L. 197/2022)

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

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

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;

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;

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'Autorità Giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614 secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziale penale. Il soggetto passivo comunica al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanze, da emanare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-Città e Autonomie Locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

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

i) A decorrere dal 1 gennaio 2023 gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

2. 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 Regolamento del Ministero delle 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..

Art. 14

RIDUZIONI D'IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

(art. 1, comma 760, L. 160/2019)

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art. 1, comma 754, L. 160/2019 è ridotta al 75 per cento, alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato:

- 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 dell'attestazione di asseverazione delle associazioni dei proprietari ed inquilini (solo su contratto non assistito), attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 15

DETERMINAZIONE E VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

(art. 1, commi 761 e 762, L. 160/2019)

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato 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 di 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 Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Art. 16

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

(art. 1, comma 763, L. 160/2019)

1. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), L. 160/2019 è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al precedente comma 757, pubblicato ai sensi del successivo comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) L. 160/2019, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Art. 17

PREVALENZA PROSPETTO ALIQUOTE

(art. 1, comma 764, L. 160/2019)

1. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui all'art. 1, comma 757, L. 160/2019 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Art. 18

LE MODALITÀ DI VERSAMENTO

(art. 1, comma 765, L. 160/2019)

1. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.

2. 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.

3. 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 dal comma 166, art. 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Art. 19

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA – CASI PARTICOLARI

(art. 1, comma 768, L. 160/2019)

- 1. Multiproprietà:** per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
- 2. Beni comuni censibili condominiali:** per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
- 3. Beni ricompresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa:** per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 20

MODELLO DI DICHIARAZIONE

(art. 1, comma 769, L. 160/2019

- D.M. 29/07/2022)

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali, 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/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - 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 sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvato con il decreto direttoriale del 24/04/2024, ai sensi dell'art. 769 della L. n°160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione utilizzando il modello

approvato con decreto del ministro dell'economia e finanze del 24/04/2024 entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al Decreto Ministeriale n° 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 21

MODELLO DI DICHIARAZIONE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

(art. 1, comma 770, L. 160/2019)

1. Gli enti di cui all'art. 1, comma 759, lettera g), L. 160/2019 devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 16 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.**

Art. 22

INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso legale previsto per legge.
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

(art. 1, comma 774, L. 160/2019)

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, da graduare sulla base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo n. 472/1997.
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, da graduare sulla

base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo n. 472/1997.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 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;
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

PORTALE PER I CONTRIBUENTI

(art. 1, comma 766, L. 160/2019)

1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto può essere comunque adottato, sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale per la fruibilità degli elementi informativi utili alla determinazione e al versamento dell'imposta. L'applicazione si avvale anche delle informazioni dell'Agenzia delle entrate e di altre amministrazioni pubbliche rese disponibili con le modalità disciplinate nello stesso decreto.

Art. 25

RICHIAMI NORMATIVI

(art. 1, comma 776, L. 160/2019)

1. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi da 738 a 775, della Legge 160/2019, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 26

POTESTA' REGOLAMENTARE

(art. 1, comma 777, L. 160/2019)

1. Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

- b) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- c) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Art. 27

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

(art. 1, comma 778, L. 160/2019)

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione 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 private;
 - 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 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree de centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o e 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'articolo 24, comma 1, lettera c del presente regolamento.
4. Il Funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 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. Della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 28

ATTIVITA' DI CONTROLLO E 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 27 del presente regolamento.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
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 di accertamento può avere una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
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.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

Art. 29

RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5, dell'articolo 52, del D.lgs. 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 2, del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1, commi 792 – 814, L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 30

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. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 31

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. Il rimborso viene effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 22 del presente regolamento a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad Euro 12,00 per ciascun anno di imposta.

4. Ai fini del presente Regolamento sussiste il diritto a richiedere compensazione quando il contribuente è titolare di un credito tributario anche di tributi comunali diversi non prescritti nei confronti del Comune e debitore assoggettato ad obbligazione tributaria anche di tributi comunali diversi nei confronti dello stesso Comune.

5. La compensazione comporta l'estinzione dell'obbligazione tributaria nei limiti dell'ammontare del credito tributario riconosciuto dall'Ente.

6. Nel caso in cui un contribuente risulti creditore nei confronti del Comune relativamente al pagamento di somme di denaro certe, liquide ed esigibili relative a fatture per prestazioni ovvero contributi e/o provvidenze economiche di qualunque specie e natura e il medesimo, alla data in cui dovrebbe essere eseguito il pagamento, risulti debitore del Comune per somme di denaro certe, liquide ed esigibili relative a tributi oggetto di avvisi di accertamento od ingiunzioni scaduti, il Comune o il contribuente possono proporre la richiesta di compensazione per le corrispondenti somme a credito/debito, che si estinguono dalla data in cui entrambe sono divenute certe, liquide ed esigibili.

7. La compensazione credito/debitoria del presente articolo è esclusa in caso di:

- a) importi a debito risultante da cartelle di pagamento in carico all'agente nazionale della riscossione regolate dall'art. 48 bis del DPR 602/1973 e s.m.i.;
- b) pignoramento del credito che il contribuente vanta nei confronti del Comune;
- c) altre cause di indisponibilità previste da legge o provvedimenti giudiziali;
- d) liquidazione contributi sociali.

Art. 32
SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27/12/2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore a 30,00 euro, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Art. 33
DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI
(art. 1, comma 777, lettera b, L. 160/2019)

1. Le dilazioni possono essere concesse, in via eccezionale, a specifica, motivata e documentata domanda del soggetto passivo d'imposta in comprovate difficoltà economico-finanziarie e prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva, alle condizioni e nei seguenti limiti:
 - a) Ammontare del debito superiore ad Euro 516,00;
 - b) Durata massima 24 mesi, il pagamento rateale dovrà avvenire secondo un piano predisposto dall'ufficio e firmato per accettazione dal contribuente, che si impegna a versare le somme dovute, secondo le condizioni contenute nel suddetto piano, unitamente agli interessi legali vigenti applicati sull'importo delle rate successive alla prima. In ogni caso l'importo di ogni singola rata non potrà essere inferiore ad **€ 100,00**;
 - c) Decadenza dal beneficio concesso, qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;
 - d) Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;
 - e) È esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni o dilazioni nel pagamento di singole rate o importi già dilazionati;
 - f) Una volta iniziate le procedure di riscossione coattiva, eventuali dilazioni e rateazioni possono essere concesse, alle condizioni e nei limiti indicati nell'art. 7 del D. Lgs.vo 26/2/1999 n. 46 e s.m.i.. I soggetti richiedenti la rateizzazione devono comprovare e motivare con ogni mezzo idoneo il loro stato di difficoltà ad onorare le scadenze tributarie, anche mediante relazione del Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali o dell'Assistente Sociale.
2. Eventuali dilazioni richieste da persone giuridiche devono essere sostenute da idonea relazione a firma di colui che ha la rappresentanza legale dell'azienda, che dimostri lo stato di difficoltà economico-finanziaria documentabile anche attraverso i dati dell'ultimo bilancio.
3. Nel caso in cui il debito risulti superiore ad euro 5.000,00 e sino a euro 25.823,00 l'ufficio può richiedere, in casi di dubbia esigibilità, la costituzione di un deposito cauzionale sottoforma di polizza fideiussoria o bancaria, sulle somme in scadenza in

prima rata. Tale deposito cauzionale diventa obbligatorio per gli importi oggetto di rateizzazione superiori ad euro 25.823,00.

Art. 34

ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

(art. 1, comma 780, L. 160/2019 e successive modifiche ed integrazioni)

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2025 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 35

DESTINAZIONE DI UNA QUOTA DEL GETTITO DERIVANTE DALL'ACCERTAMENTO IMU AL POTENZIAMENTO DELLE RISORSE STRUMENTALI DELL'UFFICIO TRIBUTI ED ALL'INCENTIVAZIONE DEI DIPENDENTI

(art. 1, comma 1091, L. 30 dicembre 2018, nr. 145 - Delibera di G. C. nr. 19 del 28/01/2020)

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, e del Regolamento di applicazione approvato con la delibera di Giunta Comunale nr. 19 del 28/01/2020, una somma non superiore al 5% del maggior gettito accertato e riscosso derivante dall'attività di accertamento dell'IMU, con riferimento a ciascun esercizio fiscale, è destinata:
 - a) in parte al potenziamento delle risorse strumentali dell'Ufficio Tributi preposto alla gestione delle entrate comunali;
 - b) in parte al trattamento economico accessorio del proprio personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del medesimo Ufficio Tributi, anche di qualifica dirigenziale;
2. La disciplina di dettaglio di attuazione di quanto è disposto al precedente comma è adottata dalla Giunta Comunale nr. 19 del 28/01/2020, previa contrattazione decentrata, e dai Dirigenti competenti, ciascuno nei limiti delle proprie attribuzioni.
3. Nel dare attuazione a quanto disposto al precedente comma 1, la disciplina di dettaglio deve essere adottata osservando i seguenti criteri generali:
 - perseguimento dell'obiettivo di potenziare le attività di recupero dell'evasione tributaria, al fine di permettere l'incremento della loro efficacia ed efficienza in funzione dell'attuazione della moderna cultura dell'agire pubblico volta alla

programmazione ed al raggiungimento di obiettivi performanti, valorizzando, in concreto, le migliori professionalità ed i risultati raggiunti dai propri dipendenti;

- ad ogni esercizio fiscale, da intendersi coincidente con l'anno solare, corrisponde una distinta ed autonoma quantificazione e maturazione della somma da imputarsi ai fini del potenziamento dell'ufficio entrate ed al trattamento economico accessorio del personale dipendente;
- per ogni esercizio fiscale è costituito un apposito stanziamento nel bilancio dell'Ente, denominato "fondo per il potenziamento dell'Ufficio Tributi ed all'incentivazione del personale dipendente addetto all'accertamento tributario";
- devono essere determinate la modalità di calcolo della quota da destinare al citato fondo, facendo riferimento al maggior gettito accertato e riscosso nell'esercizio precedente in seguito all'accertamento IMU ed alle definizioni contabili di accertamento contenute nel principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. 118/2011;
- la destinazione della predetta quota alle finalità indicate avviene solamente laddove il bilancio di previsione ed il rendiconto siano stati approvati nei termini stabiliti dal D.Lgs. 267/2000;
- l'importo complessivo imputato al citato fondo, come sopra determinato, è utilizzato nei limiti del 5% di cui una parte prevalente per finanziare il trattamento economico accessorio dei dipendenti, da attuarsi nel rispetto di quanto previsto in materia di contrattazione collettiva integrativa ai sensi degli artt. 40 e seguenti del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n.165;
- per finanziarie il potenziamento delle risorse strumentali è imputato l'importo residuo del fondo non attribuibile al personale dipendente a titolo di trattamento economico accessorio, in ragione di quanto disposto al precedente punto e dei limiti imposti dall'art. 1, comma 1091, della Legge n. 145/2018 nonché, in generale, dalla vigente normativa in materia di contenimento della spesa pubblica con particolare riferimento a quella del personale;
- il trattamento economico accessorio è attribuibile ai soli dipendenti previsti nel progetto elaborato dall'ufficio preposto alla gestione delle entrate.
- nella gestione delle entrate si intende ricompresa anche l'attività di partecipazione del Comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del Decreto Legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248;
- nell'attribuzione e nella ripartizione tra i dipendenti comunali di quanto destinato al trattamento economico accessorio dovranno essere osservate le disposizioni, i principi ed i criteri contenuti nel Decreto Legislativo 27 ottobre 2009, n. 150 e successive modifiche ed integrazioni;
- devono essere definite le regole per l'individuazione dei soggetti potenzialmente beneficiari dell'incentivazione individuando i dipendenti, anche di qualifica dirigenziale o titolari di posizioni organizzative, che concorrono al raggiungimento degli obiettivi del settore entrate/tributi, nonché di quelle per la ripartizione dell'incentivo;

- l'erogazione del trattamento economico accessorio incentivante ai dipendenti dell'Ente è subordinata alla preventiva definizione di obiettivi di accertamento tributario ovvero connessi alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, nonché all'accertamento nell'esercizio successivo a quello di riferimento del loro raggiungimento certificato dagli organi competenti a ciò preposti;
- la quota parte residua da imputarsi al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate è utilizzata, attraverso l'adozione dei necessari atti di progettazione, programmazione ed attuativi, per finanziare l'acquisizione di software, di tecnologie, di apparecchiature, di servizi, di attività ausiliarie, e della conseguente necessaria formazione dei dipendenti, funzionali: (esempio: *all'efficientamento, al potenziamento, alla digitalizzazione, alla riqualificazione ed alla modernizzazione dell'attività di controllo fiscale e di riscossione; nonché alla strutturazione e potenziamento di servizi di assistenza, consulenza ed auditing fiscale, di semplificazione degli adempimenti tributari a favore dei cittadini e, più in generale, diretti al miglioramento ed alla distensione delle relazioni con i cittadini.*)”;
- rispetto di tutte le altre condizioni imposte dalla legge.