



## COMUNE DI LOMBARDORE

### **REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE DAL 1.1.2020**

## Sommario

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	3
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 SOGGETTO ATTIVO .....	3
ART. 3 SOGGETTO PASSIVO .....	3
ART. 4 PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA.....	4
ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA.....	5
ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE.....	7
ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO .....	8
<b>TITOLO II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b> .....	9
ART. 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI.....	9
ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI LOMBARDORE .....	9
ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE.....	9
ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO.....	10
<b>TITOLO III - ESERCIZIO DELLA POTESTA’ REGOLAMENTARE</b> .....	12
ART. 12 - VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI .....	12
ART. 13 - RIMBORSO PER SOPRAGGIUNTA INEDIFICABILITA’ DELL’AREA.....	12
ART. 14 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO .....	13
ART. 15 - COMODATI MERITEVOLI A FAVORE DI ENTI.....	13
<b>TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE</b> .....	14
ART. 16 VERSAMENTO.....	14
ART. 17 VERSAMENTO PER SITUAZIONI PARTICOLARI.....	15
ART. 18 DICHIARAZIONI.....	15
ART. 19 RIMBORSI E COMPENSAZIONE.....	16
ART. 20 SANZIONI ED INTERESSI .....	16
ART. 21 ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO .....	17
ART. 22 ACCERTAMENTO CON ADESIONE .....	18
ART. 23 RISCOSSIONE COATTIVA .....	21
ART. 24 DILAZIONE DI PAGAMENTO .....	21
ART. 25 VERSAMENTI IN CASO DI DILAZIONE.....	23
ART. 26 IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO .....	23
ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	23
<b>TITOLO IV NORME FINALI</b> .....	24
ART. 28 COMPENSI INCENTIVANTI.....	24
ART. 29 NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE.....	24

## ***TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI***

### **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Lombardore dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 8 comma 1 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e disciplinata dalla legge 27 dicembre 2019 n. 160 nelle disposizioni contenute all'articolo 1, dal comma 738 al comma 783.
2. La presente disciplina regolamentare è adottata nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23, dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

### **ART. 2 SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Lombardore con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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 territorio del medesimo. 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. 3 SOGGETTO PASSIVO**

1. I soggetti passivi dell'imposta municipale sono:
  - a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi
  - b) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli
  - c) il concessionario di aree demaniali
  - d) in caso di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. In presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

#### **ART. 4 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili indicati nel comma 2 del presente articolo. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo comma del presente 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.
2. Ai fini dell'imposta 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. 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. 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.
  - c) Sono altresì considerate abitazioni principali:
    1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
    3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
    4. 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;
    5. 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;

- 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. 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.

## ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 - art. 3 commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A ABITAZIONI	5%	160
A 10 (uffici e studi privati)	5%	80
B (collegi, ospedali, scuole, biblioteche, ecc)	5%	140
C1 (Negozi)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (Laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, Alberghi, fabbricati produttivi)	5%	65

D 5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione)	5%	80
---	----	----

2. 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. 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.
5. L'obbligo di comunicazione ai proprietari di terreni edificabili previsto dall'art. 31, comma 20, della Legge 27.12.2002 n. 289 si intende applicabile per gli strumenti urbanistici entrati in vigore successivamente al 1° gennaio 2002. I dati relativi ai proprietari potranno essere desunti presso gli archivi catastali al momento della comunicazione.
6. La comunicazione prevista si considera avvenuta - ai fini IMU – quando eseguita a mezzo raccomandata A.R., notifica, posta elettronica certificata o qualsiasi altro mezzo che ne garantisca il ricevimento; non è comunque da considerarsi indispensabile quando il proprietario sia venuto a conoscenza delle caratteristiche edificatorie del terreno a mezzo di documenti o certificazioni rilasciati dalla Pubblica Amministrazione, di atto di acquisto, o abbia comunque dimostrato – sulla base di propri comportamenti – di esserne a conoscenza.
7. Qualora la comunicazione avvenga in ritardo rispetto alle date di scadenza dei pagamenti, il tributo continua ad essere dovuto, ma non saranno addebitati al contribuente le sanzioni e gli interessi di mora.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

9. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato secondo coefficienti stabiliti con atto normativo generale, un moltiplicatore determinato dalle disposizioni normative vigenti in materia.

## **ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

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;
  - 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.
2. Ai fini della lettera b) del comma 1 del presente articolo, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
  - b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero, di demolizione o di ripristino.

Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, acqua, fognatura, ecc..). Non sono altresì considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92.

L'accertamento della sussistenza dei requisiti potrà avvenire anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare con la richiesta di riduzione, pena decadenza del beneficio.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

3. Ai fini della decorrenza della riduzione di cui al comma 1 lettera c), si considera la data del contratto, purché il comodato venga registrato nel rispetto delle disposizioni che regolano l'imposta di registro.
4. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento, a condizione che il contratto di locazione sia registrato.

#### **ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

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 dal comune e che insistono sul suo territorio.
2. 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.



## ***TITOLO II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI***

### **ART. 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. Per poter fruire dell'equiparazione all'abitazione principale ed ottenere il beneficio dell'esclusione dall'IMU, il soggetto passivo dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante le condizioni richieste, sugli appositi moduli messi a disposizione dell'Ufficio Tributi. Tale autocertificazione dovrà essere presentata all'Ufficio Tributi entro la data di scadenza del saldo dell'imposta annuale (16 dicembre), pena la non applicazione della sopraindicata agevolazione.

### **ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI LOMBARDORE**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004.
2. Sono inoltre esenti i terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### **ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1. Le aliquote e le agevolazioni del tributo 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 dai commi 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, 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.
2. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è determinata con deliberazione del consiglio comunale. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie

catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore degli alloggi della presente fattispecie.
4. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera, l'aliquota può essere ridotta fino all'azzeramento.
5. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote può essere aumentata fino allo 0,25 per cento o ridotta fino all'azzeramento.
6. Con la delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore dell'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al primo grado, purché il parente e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nella medesima. Il beneficio si estende anche alla pertinenza. Al fine di beneficiare di detta agevolazione, il contribuente è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione IMU.
7. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
8. 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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020 caso nel quale trovano applicazione le aliquote standard di legge.

## **ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO**

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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
2. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D. Lgs. 504/92 e s.m.i. (immobili utilizzati da enti non commerciali) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità fra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Decreto del Ministero Economia e Finanze n. 200/2012.

### ***TITOLO III - ESERCIZIO DELLA POTESTA' REGOLAMENTARE***

#### **ART. 12 - VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI**

1. Nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare prevista dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 si dispone quanto segue:
  - a) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; a tal fine il contribuente che ha versato per conto di un altro deve presentare apposita richiesta al Funzionario responsabile che, eseguite le opportune verifiche darà riscontro mediante accoglimento o rigetto.
  - b) il funzionario responsabile del tributo ha facoltà di differire la scadenza dei termini ordinari di versamento, ad eccezione della quota statale del tributo, per un massimo di 120 (centoventi) giorni, nei casi di posizioni contributive soggette a riesame ai fini del corretto computo dell'imposta o in caso di ulteriori situazioni particolari. A tal fine il contribuente presenta apposita istanza motivata al Funzionario responsabile del Tributo che provvederà all'eventuale accoglimento della richiesta.

#### **ART. 13 - RIMBORSO PER SOPRAGGIUNTA INEDIFICABILITA' DELL'AREA**

1. È ammesso il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, calcolato con decorrenza dal momento di adozione da parte dell'ente dello strumento urbanistico da cui consegue l'inedificabilità (compresi casi di nuove edificabilità non perfezionati), a conclusione della procedura di perfezionamento del medesimo, nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:
  - a) Il contribuente deve presentare apposita istanza di rimborso dopo il perfezionamento della procedura di approvazione dello strumento urbanistico.
  - b) L'ammontare del rimborso è determinato come di seguito indicato:
    - a. Per le aree che siano coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.
    - b. Per le aree che non siano coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso d'imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'art. 5 comma 7, dello

stesso D.Lgs. n. 504/1992.

- c) Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta dalla data di versamento, durante i quali il tributo sia stato corrisposto come area edificabile. Il diritto al rimborso non riguarda periodi antecedenti all'adozione di strumenti urbanistici che ne abbiano sancito l'inedificabilità già riconosciuta o la nuova edificabilità prevista in fase di adozione ma non perfezionata dallo strumento finale.
  - d) Assenza di utilizzazione edificatoria dell'area, di ogni genere compresa quella abusiva.
  - e) L'istanza non può essere presentata in caso di accertamento definitivo notificato dal comune.
  - f) Per motivi di economicità non si procede ai rimborsi d'imposta di entità non superiore a Euro 5,00.
2. La presente disposizione trova applicazione unicamente per i versamenti eseguiti sull'IMU versata dal 1.1.2020

#### **ART. 14 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Si precisa che tali valori hanno il solo scopo di orientare il comportamento dei Contribuenti al fine di facilitarne l'adempimento fiscale, e per il Comune non assumono autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio, così da poter essere disconosciuti, previa opportuna perizia da parte dell'Ufficio tecnico, in presenza di atti e documenti di natura pubblica e privata dai quali si possano evincere valori inferiori o superiori quali atti notarili, perizie tecniche, ecc. Anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, il contribuente è obbligato ad individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

#### **ART. 15 - COMODATI MERITEVOLI A FAVORE DI ENTI**

1. A partire dal 1° gennaio 2020, è esente dal versamento dell'IMU disciplinata dalla legge 160/2019, l'immobile concesso in comodato gratuito a favore dei soggetti di seguito indicati ed esclusivamente per l'esercizio di scopi istituzionali e statutari dei medesimi:
- a) Comuni
  - b) Altri enti territoriali
  - c) Enti non commerciali con ciò intendendo gli enti del terzo settore come definiti dal D. Lgs. 117/2017.
2. L'esenzione del comma 1 è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da rendersi nella modalità prevista dal presente regolamento corredato del contratto di comodato che evidenzia la finalità del comodato, in coerenza con il perseguimento delle finalità indicate al comma 1.

## ***TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE***

### **ART. 16 VERSAMENTO**

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. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta nell'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'articolo 11 comma 1 lettera g), 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 pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I medesimi soggetti 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.
5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del

decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

#### **ART. 17 VERSAMENTO PER SITUAZIONI PARTICOLARI**

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

#### **ART. 18 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui alla lettera g) dell'articolo 12, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (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.
2. 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.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. 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.
5. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4 comma 2 lettera c), numero 3 (alloggi sociali) e numero 5 (forze armate), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. Gli enti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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.

## **ART. 19 RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista per la fase di accertamento, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi complessivi annui inferiori a € 5,00.
4. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo versato sugli anni precedenti, senza interessi, purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
5. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita comunicazione contenente almeno i seguenti elementi (*oppure secondo la disciplina contenuta nel regolamento generale delle entrate tributarie*):
  - a) generalità e codice fiscale del contribuente;
  - b) il tributo dovuto al lordo della compensazione;
  - c) l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
  - d) la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza richiesto il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.
6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
7. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

## **ART. 20 SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 che prevede l'irrogazione della sanzione pari al 30% dell'importo omesso o tardivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non



superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

2. Per la sanzione del comma precedente non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.
3. L'omessa presentazione della dichiarazione prevista dall'articolo è punita con una sanzione amministrativa pari al 200% (duecento per cento) dell'imposta non versata con un minimo di € 51,00. La sanzione è ridotta a un decimo se la dichiarazione è presentata entro 90 giorni dal termine di scadenza e al 100% (cento per cento) con un minimo di €. 51,00 se presentata entro 6 mesi dal termine di scadenza.
4. In caso di infedele dichiarazione, dichiarazione errata o priva di dati ed elementi rilevanti ai fini della individuazione dell'immobile, del soggetto passivo o della determinazione dell'ammontare del tributo dovuto comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pari al 75% della maggiore imposta dovuta, con un minimo di €. 51,00.
5. A seguito di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei termini di cui alla richiesta, o per la loro mancata, incompleta o infedele compilazione, si applica la sanzione amministrativa di €. 206,00.
6. Le sanzioni di cui ai commi 3, 4 e 5 sono cumulabili e sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

L'omissione delle comunicazioni per la segnalazione di presupposti utili all'ottenimento di agevolazioni o riduzioni prevista dall'ultimo comma dell'art. 9 non è soggetta a sanzione, ma determina la non applicabilità delle agevolazioni concedibili al contribuente.

7. La misura degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giornaliera, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.
8. Contestualmente agli avvisi di accertamento emessi vengono addebitate al contribuente oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi (quando dovuti) le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti. L'importo di dette spese può essere stabilito in misura fissa forfetaria con apposito atto della Giunta Comunale.
9. Nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare prevista dal comma 775 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 si dispone che il funzionario responsabile del tributo ha facoltà, in caso di situazioni particolari e a carattere straordinario, di definire circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

## **ART. 21 ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli

avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

## **ART. 22 ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Ai sensi dell'art. 50 della L. 27/12/1997, n. 449 si applica all'imposta unica comunale l'istituto dell'accertamento con adesione, secondo le disposizioni del d.lgs. 19/6/1997 n. 218 e s.m.i, di seguito disciplinato.
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone l'esistenza di materia concordabile, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano pertanto dal campo di applicazione dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, determinati o obiettivamente determinabili.
3. In sede di contraddittorio va tenuto conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rischio di soccombenza in un eventuale ricorso, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione.
4. La competenza alla gestione della procedura di accertamento con adesione è affidata al Funzionario responsabile del tributo.
5. Il procedimento può essere attivato:
  - a) dall'ufficio competente ad emettere l'avviso di accertamento, prima della notifica dell'avviso stesso; è esclusa l'applicazione dell'articolo 5 ter del d.lgs. 218/97
  - b) su istanza del contribuente dopo la notifica di un avviso di accertamento non proceduto dall'invito a comparire per l'adesione;
  - c) su istanza del contribuente prima della notifica dell'avviso, quando nei suoi confronti siano state avviate operazioni di controllo.
6. L'attivazione del procedimento a cura dell'ufficio esclude l'ulteriore successiva attivazione del procedimento su istanza del contribuente.

L'ufficio, prima della notifica dell'avviso, qualora ricorrano i presupposti per procedere all'accertamento con adesione, può inviare al contribuente un invito a comparire con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) il tributo oggetto di accertamento e il relativo periodo d'imposta;
- b) gli elementi su cui si fonda l'accertamento con adesione;
- c) il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione;
- d) il nominativo del responsabile del procedimento.

Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico che, nell'attività di controllo, possono essere rivolte ai

contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma.

La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile, così come l'attivazione del procedimento da parte dell'ufficio non riveste carattere di obbligatorietà. In caso di ingiustificata mancata comparizione del contribuente, il Comune procede a notificare l'avviso di accertamento.

7. Il contribuente, nei cui confronti siano iniziate operazioni di controllo, può chiedere all'ufficio con apposita istanza in carta libera, la formulazione della proposta di accertamento con adesione ai fini dell'eventuale definizione indicando il proprio recapito, anche telefonico.
8. Il contribuente al quale sia stato notificato un avviso di accertamento può formulare istanza di accertamento con adesione, anteriormente all'impugnazione dell'atto avanti alla Commissione Tributaria Provinciale.
9. L'impugnazione dell'atto preclude la possibilità di richiedere l'accertamento con adesione ovvero, se l'istanza è stata già presentata, comporta la rinuncia alla stessa.

A decorrere dalla data di presentazione dell'istanza, i termini per impugnare l'avviso ed i termini di pagamento del tributo sono sospesi per un periodo di novanta giorni.

La presentazione dell'istanza, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. La definizione chiesta ed ottenuta da uno dei coobbligati, comportando il soddisfacimento totale dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti.

10. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, sia nell'ipotesi del comma 7 che del comma 8, l'ufficio deve formulare al contribuente, anche telefonicamente, un invito a comparire, contenente la data e il luogo in cui il contribuente stesso o un suo rappresentante dovrà presentarsi per l'instaurazione del contraddittorio.

L'invito non costituisce un obbligo per l'ufficio che è comunque tenuto a comunicare il mancato accoglimento dell'istanza.

La mancata comparizione nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento e della posizione.

Prima della data fissata nell'invito il contribuente può avanzare richiesta motivata di differimento; la decisione in merito all'accoglimento della richiesta è rimessa all'ufficio.

Il Responsabile del procedimento darà sinteticamente atto, in apposito verbale, della mancata comparizione del contribuente o del rappresentante nonché dell'esito negativo del procedimento di definizione.

11. Lo svolgimento del contraddittorio tra comune e contribuente deve constare da verbale riassuntivo redatto al termine del procedimento e sottoscritto da entrambe le parti. In caso di perfezionamento dell'adesione, il verbale riassuntivo è sostituito dall'atto di accertamento con adesione.

Se sono necessari più incontri allo scopo di definire il tentativo di definizione, le date successive alla

prima verranno stabilite per iscritto alla fine di ciascun incontro.

12. A seguito del contraddittorio l'ufficio redige in duplice esemplare l'atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal funzionario responsabile e dal contribuente o da un suo rappresentante, nominato nelle forme di legge.

13. Oltre al caso di rinuncia del contribuente, il procedimento per la definizione dell'accertamento con adesione si conclude con esito negativo qualora non conduca alla definizione con adesione al rapporto tributario.

Dell'eventuale esito negativo dovrà essere dato atto nel verbale si dovrà darne tempestiva comunicazione al contribuente a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o altra modalità telematica.

14. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni dalla sottoscrizione dell'atto, in coerenza con le disposizioni sulla riscossione coattiva prevista dal comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente in un massimo di otto rate trimestrali di pari importo o in un massimo di sedici rate trimestrali se le somme dovute superano i cinquantamila euro. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Le rate successive alla prima devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi calcolati dal giorno successivo al termine di versamento della prima rata. Entro dieci giorni dal versamento dell'intero importo o di quello della prima rata il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. L'ufficio rilascia al contribuente copia dell'atto di accertamento con adesione.

Il mancato pagamento delle somme dovute sulla base dell'accordo perfezionato comporta la decadenza dal beneficio della rateazione e il recupero coattivo dei residui importi dovuti a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

15. La definizione si perfeziona con il versamento di cui all'articolo 25, comma 1, ovvero con il versamento della prima rata, in caso di rateazione.

Con il perfezionamento dell'atto di adesione, il rapporto tributario che è stato oggetto del procedimento, risulta definito. L'accertamento definito con l'adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

La definizione non esclude l'esercizio di un'ulteriore azione accertatrice:

- a) qualora la definizione stessa riguardi accertamenti parziali;
- b) nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso dell'ufficio al momento dell'accertamento;

L'avviso di accertamento, eventualmente notificato, perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

A seguito della definizione, le sanzioni per violazioni concernenti i tributi oggetto dell'adesione si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge.

16. Al fine di estinguere le controversie pendenti avanti la Commissione Tributaria Provinciale e Regionale,

quando la natura del rapporto giuridico controverso renderebbe applicabile l'istituto dell'accertamento con adesione, il soggetto che assume la difesa del Comune, sulla base delle direttive ricevute dal Comune, è autorizzato a ricercare la loro definizione, mediante l'applicazione dell'istituto della conciliazione giudiziale.

### **ART. 23 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, l'avviso di accertamento relativo ai tributi dell'ente emesso dal medesimo ente o da eventuali soggetti affidatari di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997 nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni deve contenere anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni. Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
2. Gli atti di cui alla comma 1 del presente articolo acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata. Il termine dilatorio di trenta giorni si applica anche in caso di riscossione diretta da parte del soggetto che ha emesso l'accertamento esecutivo.
3. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 802, della legge 160/2019, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giornaliera, sia per la fase di riscossione coattiva, quando condotta da soggetti di versi dall'Agente nazionale della riscossione, sia per le somme dovute in caso di dilazione.

### **ART. 24 DILAZIONE DI PAGAMENTO**

1. Ai debitori di somme certe, liquide ed esigibili, dovute a titolo di IMU di cui alla legge 160/2019, richieste con avviso di accertamento esecutivo, emesso ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, il Funzionario responsabile del tributo o del soggetto affidatario in caso di riscossione affidata a soggetti abilitati indicati al medesimo comma 792, su specifica domanda dell'interessato, può concedere, per ragioni di stato temporaneo di difficoltà, la dilazione di pagamento, nel rispetto delle seguenti regole, tenuto conto della disciplina contenuta nei commi da 796 a 802 dell'articolo 1 della Legge 160/2019:

a) si definisce stato temporaneo di difficoltà la situazione del debitore che impedisce il versamento dell'intero importo dovuto ma è in grado di sopportare l'onere finanziario derivante dalla ripartizione del debito in un numero di rate congruo rispetto alla sua condizione patrimoniale; a tal fine si rinvia ai criteri definiti per l'Agente nazionale della riscossione;

b) l'importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari euro 100,00.

c) (regola conforme al comma 796) Articolazione delle rate mensili per fasce di debito:

- da 100,00 a 500,00 euro: fino a quattro rate mensili;
- da euro 500,01 a euro 3.000,00: da cinque a dodici rate mensili;
- da euro 3.000,01 a euro 6.000,00: da tredici a ventiquattro rate mensili;
- da euro 6.000,01 a euro 20.000,00: da venticinque a trentasei rate mensili;
- oltre 20.000: da trentasette a settantadue rate mensili;

d) In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 72 rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi della lettera d). Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultino peggiorate le sue condizioni patrimoniali e reddituali in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso.

e) Il funzionario responsabile stabilisce il numero di rate tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati dalle fasce di debito alla lettera c), e di eventuali piani rilasciati e non ancora conclusi.

A tal fine è sufficiente la dichiarazione di stato temporaneo di difficoltà per importi fino a Euro 20.000,00.

In caso di importi superiori ai limiti sopra indicati, si procede mediante valutazione della condizione economica sulla base dell'ISEE, per le persone fisiche e ditte individuali; per le attività economiche si considera la situazione economico patrimoniale risultante dai documenti di bilancio mediante la valutazione dei debiti, dei ricavi e dei gravami sugli immobili dell'impresa. A tal fine si possono considerare i criteri fissati per l'Agente nazionale della riscossione (ADER)

f) In presenza di debitori che presentano una situazione economica patrimoniale e/o personale particolarmente disagiata, comprovata da idonea documentazione, sono ammesse deroghe migliorative alle fasce di debito previste dalla lettera c) applicano i criteri della lettera precedente.

g) È ammessa la sospensione della dilazione in presenza di eventi temporanei che impediscano il ricorso alla liquidità (es. blocco conto corrente per successione).

h) In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

2. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del

22

codice civile, a decorrere dall'ultima scadenza ordinaria utile.

#### **ART. 25 – VERSAMENTI IN CASO DI DILAZIONE.**

1. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.
2. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione
3. L'accoglimento o il rigetto della richiesta di rateizzazione viene comunicata per iscritto o mediante posta elettronica all'indirizzo indicato nell'istanza, entro 30 giorni dalla data in cui è pervenuta l'istanza o i chiarimenti resisi necessari.
4. Il provvedimento di accoglimento è accompagnato dal piano di ammortamento con la precisa indicazione delle rate e i relativi importi.

#### **ART. 26 IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO**

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è inferiore ad €. 5,00.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 16,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
3. Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### **ART. 27 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, il Comune designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.
2. In caso di gestione in concessione, il concessionario individua il soggetto che assume le funzioni connesse alla figura del Funzionario responsabile dandone comunicazione al Comune per i successivi adempimenti.

## ***TITOLO IV NORME FINALI***

### **ART. 28 COMPENSI INCENTIVANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 145/2018 il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, è destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle attività connesse alla 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. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale. La presente disposizione non si applica qualora il servizio di accertamento sia affidato in concessione”.

### **ART. 29 NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) , nelle disposizioni contenute all'articolo 1, dal comma 738 al comma 783, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020 a condizione che sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.