

# ***Comune di Fiesse***

*Approvato con deliberazione di C.C.  
n°17 del 14/07/2020*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA IMU" Imposta Municipale Propria**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Scibilia dr.ssa Graziella*

**IL RESPONS. DEL SERVIZIO FINANZ.**

*Bodini rag. Sara*

**IL SINDACO**

*Cavallini rag. Sergio*

## indice

- Art.1 Ambito di applicazione**
- Art. 2 Oggetto d'imposta**
- Art. 3 Soggetto attivo**
- Art. 4 Soggetti passivi**
- Art. 5 Definizione di fabbricato ed area pertinenziale del medesimo**
- Art. 6 Unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed agevolazioni**
- Art. 7 Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale "ex lege"**
- Art. 8 Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale da regolamento**
- Art. 9 Definizione di terreno agricolo ai fini IMU**
- Art. 10 Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali – *condizioni per l'esenzione d'imposta.***
- Art.11 Definizione di area fabbricabile**
- Art. 12 Fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola**
- Art. 13 Fabbricati rurali strumentali destinati ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda agricola**
- Art. 14 Abitazioni rurali (non strumentali)**
- Art. 15 Aree fabbricabili divenute in edificabili**
- Art. 16 Base imponibile**
- Art. 17 Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili.**
- Art. 18 Abitazioni locate a canone concordato**
- Art. 19 Aliquote base di legge**
- Art. 20 Determinazione delle aliquote**
- Art. 21. Altre esenzioni**
- Art. 22 Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili**
- Art. 23 Riduzioni d'imposta per fabbricati di interesse storico-artistico**
- Art. 24 Riduzioni d'imposta per unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti**
- Art. 25 Dichiarazione**
- Art.26 Determinazione dell'imposta dovuta**
- Art. 27 Termini di versamento**
- Art. 28 Disapplicazione di sanzioni ed interessi in caso di situazioni particolari deliberate dalla Giunta Comunale**
- Art. 29 Modalità del versamento**
- Art 30 Ravvedimento Operoso**
- Art. 31 Attività di accertamento ed istituti deflativi del contenzioso**
- Art. 32 Sanzioni ed interessi**
- Art. 33 Riscossione coattiva**
- Art. 34 Disposizioni in materia di autotutela**
- Art. 35 Contenzioso**
- Art.38 Norme di rinvio**
- Art. 39 Rimborsi**
- Art. 40 Compensazione**
- Art. 41 Norme di rinvio**
- Art. 42 Efficacia**

## **Art.1**

### **Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Fiesse, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n° 446 e s.m.i..
2. La nuova imposta locale, in sostituzione dell'IMU e della TASI, è istituita ai sensi dell'art. 1, commi 739, e ss. della Legge n° 160/2019, nonché del comma 1, dell'art. 8 e del comma 9, dell'art. 9 del D.lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13 per i commi dal 13 e seguenti, ad esclusione del comma 13-*bis* e del comma 21, del D.l. n° 201/2011, convertito, con modificazioni dalla Legge n° 214/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria, nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.
4. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Fiesse, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
5. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **Art. 2**

### **Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge n° 160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Fiesse, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (esclusi i D10), calcolato ad aliquota dello 7,6%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
4. 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.
5. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente **comma 3**, prevedendo un'entrata a proprio favore.

## **Art. 3**

### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto competente ad accertare e riscuotere l'imposta municipale propria sugli immobili, la cui superficie insista sul territorio del comunale di Fiesse, è il Comune di Fiesse medesimo, dalla data del 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
2. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

#### **Art. 4**

##### **Soggetti passivi**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
3. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defunto o comune.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lett. a), del D.lgs. n° 206/2005), nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

#### **Art. 5**

##### **Definizione di fabbricato ed area pertinenziale del medesimo**

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

#### **Art. 6**

##### **Unità immobiliare adibita ad abitazione principale ed agevolazioni**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.
2. 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;
3. 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 da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. Gli immobili di cui al precedente comma 3, sono assoggettati ad IMU con aliquota agevolata come indicata nell'art. **19, comma 1**, del presente regolamento.
  5. La detrazione di € 200,00 è applicata anche per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Per i medesimi non è prevista l'applicazione della aliquota agevolata di cui all'art. 19 comma 1, ma di quella ordinaria, o eventualmente di quella ridotta deliberata dal Consiglio comunale.

#### **Art. 7**

##### **Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale "ex lege"**

1. Sono considerate abitazioni principali:
  - 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, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 146 del 24 giugno 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 D.lgs. n° 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

#### **Art. 8**

##### **Unità immobiliari assimilate ad abitazione principale da regolamento**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Per poter usufruire dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, fatte salve le diverse modalità e procedure stabilite a livello statale, occorre presentare al Comune apposita comunicazione alla quale dovrà essere unita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47, del D.P.R. n° 445/2000. Tale comunicazione, redatta, preferibilmente, su apposito modulo predisposto e messo a disposizione dal Comune, deve essere sottoscritta dal soggetto passivo dell'imposta e deve contenere l'indicazione degli identificativi catastali, della rendita, della percentuale di possesso e dell'indirizzo dell'immobile o degli immobili per i quali si chiede l'agevolazione, nonché la data di decorrenza dell'evento.

#### **Art. 9**

##### **Definizione di terreno agricolo ai fini IMU**

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

## Art. 10

### **Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali – condizioni per l'esenzione d'imposta.**

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 D.lgs. n°99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.lgs. n°99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
  - ✓ i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.
2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si specifica che la figura del “**coltivatore diretto**”, è inquadrata nel codice civile nella categoria dei piccoli imprenditori di cui all'art. 2083, con un richiamo all'art. 1647 al soggetto che coltiva il fondo “*col lavoro prevalentemente proprio o di persone della sua famiglia*”. La Circolare Ministero Finanze n° 3/2012 riassume i requisiti del coltivatore diretto nei seguenti:
  - ✓ il soggetto si deve dedicare, direttamente ed abitualmente, alla coltivazione del fondo;
  - ✓ il lavoro deve essere svolto dal soggetto o dalla sua famiglia;
  - ✓ tale forza lavorativa non deve essere inferiore ad 1/3 di quella complessiva richiesta dalla normale conduzione del fondo.
3. L'**imprenditore agricolo professionale (IAP)** è definito dall'art. 1 del D.lgs. n° 99/2004, il quale individua tale soggetto in colui che dedica alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo (25% se opera nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del regolamento CE n° 1257/1999) e che ricava dalle attività medesime almeno il 50% del reddito globale da lavoro determinato per l'anno precedente (25 % se opera nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del regolamento CE n° 1257/1999). L'art. 1 al comma 3 del D.lgs. n° 99/2004 prevede che la qualifica IAP possa essere riconosciuta anche a società di persone, cooperative e società di capitali qualora lo statuto preveda come oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole e che siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - ✓ lo statuto deve prevedere nell'oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile;
  - ✓ per le società di persone: almeno un socio deve essere IAP ed iscritto alla gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura;
  - ✓ per le società in accomandita: come sopra ma con riferimento ai soli soci accomandatari;
  - ✓ società di capitali: come sopra ma con riferimento ad almeno un amministratore (non quindi ai soci);
  - ✓ per le cooperative: come sopra ma con riferimento ad almeno un amministratore che sia anche socio.
  - ✓ deve prestare la propria attività su terreno agricolo dove persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

## Art.11

### **Definizione di area fabbricabile**

1. 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (articolo 36, comma 2, del D.l. n° 223/2006, convertito in Legge n°248/2006).

2. Le limitazioni al valore dell'immobile sono prese espressamente in considerazione dal legislatore, con particolare riferimento alla zona territoriale di ubicazione e alla destinazione d'uso consentita, non per esentare l'immobile dall'imposta, ma per determinare la base imponibile e quindi la concreta misura dell'imposizione, certamente condizionata dal minor valore del bene conseguente ai vincoli urbanistici che ne limitano l'edificabilità" (sentenza Corte di Cassazione n° 19750 del 4 Ottobre 2004) e, in particolare, "le ridotte dimensioni e le peculiari caratteristiche dell'area compresa in zona qualificata edificabile dal PRG non escludono la natura edificatoria delle stesse perché tali evenienze producono effetti esclusivamente ai fini della determinazione del loro valore venale in comune commercio" (sentenza Corte di Cassazione n° 25676 del 24 Ottobre 2008).
3. Per la determinazione del valore dell'area vanno dedotti, nel rispetto delle citate disposizioni legislative:
  - le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
  - le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
  - le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione (trascritta);
  - gli spazi pubblici esistenti.
4. Ai fini dell'imposta municipale propria sono infine considerate Aree Fabbricabili anche le aree demaniali e, in genere, le aree pubbliche costituenti oggetto di Concessione del Diritto di Superficie a favore di soggetti privati, i quali sono gravati dell'imposta in qualità di Concessionari.
5. Non sono considerati fabbricabili i terreni **posseduti e condotti** dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 comma 3 del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
6. **La finzione giuridica di non edificabilità dei terreni di cui al precedente comma 5 si applica anche ad i contitolari del terreno non coltivatori diretti o IAP, in quanto trattasi di agevolazione oggettiva e la destinazione agricola impedisce lo sfruttamento edificatorio dell'area.**
7. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è da considerare fabbricabile ai fini dell'imposta.

## Art. 12

### Fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola

1. Per fabbricati rurali strumentali dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3- bis del n° 557/1993, convertito in n°133/1994.
2. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:
  - alla protezione delle piante;
  - alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - all'agriturismo;
  - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del D.lgs. n° 228/2001;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

### **Art. 13**

#### **Fabbricati rurali strumentali destinati ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda agricola**

1. I fabbricati rurali destinati ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato **per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100**, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento, sono considerate strumentali e scontano la medesima aliquota.

### **Art. 14**

#### **Abitazioni rurali (non strumentali)**

1. L'abitazione rurale **adibita ad abitazione principale** nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente sconta l'esenzione IMU. 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.
2. Per pertinenze dell'abitazione rurale adibita ad abitazione principale di cui al comma 1, 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.
3. **Le altre abitazioni rurali, diverse dall'abitazione principale e non strumentali**, pagano l'IMU con l'aliquota ordinaria anche se sfitte, non utilizzate o affittate a terzi.

### **Art. 15**

#### **Aree fabbricabili divenute in edificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile, di cui all'**art 37** del presente regolamento, dispone il rimborso dell'imposta pagata solamente per le aree divenute in edificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia atto un'utilizzazione edificatoria, neppure abusiva dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi di imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 5 anni dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

## Art. 16

### Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta della nuova IMU è costituita dal valore degli immobili.
2. **Per i fabbricati iscritti in catasto urbano**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n°662, i seguenti moltiplicatori :
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe).
3. **Per i terreni agricoli, (anche incolti) posseduti da soggetti diversi da coltivatori diretti o IAP** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n° 662, un moltiplicatore pari a 135;
4. **Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali “senza rendita”** valgono le seguenti regole:
  - i fabbricati iscritti nella categoria catastale F/2,(unità collabenti collabenti) sono esonerati dal pagamento dell'IMU
  - per i fabbricati nelle categorie catastali fittizie F3 ed F4 (rispettivamente “in corso di costruzione” e “in corso di definizione”) l'accatastamento nella categoria fittizia non è presupposto sufficiente per l'assoggettamento ad imposta del fabbricato stesso, salva la tassazione dell'area edificatoria e la verifica sulla pertinenza del classamento. Pertanto, nel caso di edificio composto da un'unica unità immobiliare con categoria catastale F3 o F4 si deve prendere come riferimento il valore dell'intera area edificabile, quale base imponibile per il calcolo. Nel caso, invece, di edificio composto da più unità immobiliari di cui solo una in corso di costruzione o di definizione, l'IMU va calcolata sul valore dell'area fabbricabile in misura proporzionale alla quota di incidenza dell'unità non ultimata rispetto a tutte le unità che insistono sull'intera area fabbricabile.
5. **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 la base imponibile è calcolata nel seguente modo: il valore è determinato all'inizio di ciascun anno solare, ovvero se successiva dalla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, all'articolo 7 del D.L. n° 333/1992 convertito con modificazioni dalla Legge n° 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del MEF. 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.
6. **Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto**, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

7. **Per le aree fabbricabili** *“il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell’anno di imposizione, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”* In caso di utilizzazione edificatoria dell’area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell’articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380, la base imponibile è costituita dal valore dell’area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall’articolo 2 del Decreto Legislativo n° 504 del 1992, 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 o comunque utilizzato.

## Art. 17

### **Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili.**

1. La base imponibile dell’area fabbricabile, è determinata come indicato nel precedente **articolo 16, comma 7**, del presente regolamento.
2. Allo scopo di ridurre l’insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. Il Responsabile del Servizio Tecnico comunica al proprietario del terreno, l’attribuzione della natura di area edificabile a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantire l’effettiva conoscenza da parte del contribuente ex art. 31 comma 20 del D.lgs. n° 289/2002.
4. Il Responsabile del Servizio Tecnico trasmette copia della comunicazione di cui al precedente comma 3 all’ufficio Tributi dell’Ente.
5. Qualora l’imposta sull’area edificabile sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato dalla Giunta, o se maggiore a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Per la sussistenza dell’edificabilità dell’area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale, dal momento in cui questo risulta definitivamente approvato ed esecutivo., in adesione alle disposizioni indicate dall’art. 36, comma 2, del D.l. n° 223/2006 e secondo l’interpretazione autentica riportata dal D.L. n° 203/2005 all’art. 11-*quaterdecies*, comma 16.
7. L’area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.
8. Si conferma l’assunzione della base imponibile calcolata sull’area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all’art. 5, comma 6, del D.lgs. n° 504/1992.
9. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell’area, può rendere noti tali elementi all’ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
10. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall’art. 5, comma 6, del D.lgs. n° 504/1992, ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l’area fabbricabile è quantificata riducendo l’area complessiva sulla quale sorge l’intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.

## Art. 18

### Abitazioni locate a canone concordato

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 431/1998, l'imposta determinata applicando l'aliquota del Comune ai sensi del comma 754 della legge n°160/2019, è ridotta del 75%.
2. Come contratti di locazione a canone concordato si intendono quelli in cui il corrispettivo viene pattuito in base ai criteri stabiliti in accordi locali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari.
3. L'accesso all'agevolazione di cui al **comma 1** per i contratti di locazione di cui al **comma 2** è subordinato alla presentazione all'Ufficio tributi del Comune di copia del contratto registrato entro 30 giorni dalla registrazione. In caso di presentazione oltre tale termine l'agevolazione decorrerà solo dalla data di effettiva presentazione all'ufficio.

## Art. 19

### Aliquote base di legge

1. 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 pari allo 0,5% e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
2. 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 al 0,1% e il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento.
3. **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 al 0,1% Il Comune può aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento.**
4. **A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, (di cui al precedente art 3) sono esenti dall'IMU, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.**
5. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76% e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.
6. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86% di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato e il Comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 % o diminuirla fino al limite dello 0,76%
7. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi dai commi 1,2,3,4,5,6, l'aliquota di base è pari allo 0,86% e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.

## Art. 20

### Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
2. A decorrere dall'anno 2021 la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, del D.lgs n°160/2019, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo D.lgs n°160/2019. Con lo stesso decreto, di cui al citato comma 756, sono stabilite le

modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

## **Art. 21**

### **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - 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 D.P.R. n° 601/1973;
  - 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'art. 7, del D.lgs. n° 504/1992, 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 D.L. n° 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n° 200.

## **Art. 22**

### **Riduzioni d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. 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 n° 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al precedente comma 1, l'inagibilità/inabitabilità deve essere per causa sopravvenuta, derivante da un degrado fisico dell'immobile (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria rappresentato dalle seguenti situazioni:
  - lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
  - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
  - edificio fatiscente o per il quale è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;
  - mancata disponibilità di servizi igienici.
4. Ove entro due anni decorrenti dalla data di presentazione della documentazione di cui al comma 2 del presente articolo, non vengano a cessare le cause di inutilizzabilità della/e unità immobiliare/i dichiarate/accertate inagibili ai fini dell'imposta municipale propria, le stesse dovranno essere considerate collabenti. L'eventuale rendita catastale rimasta in atti per omessa presentazione della prescritta variazione catastale non costituirà in nessun caso parametro valido per la determinazione

dell'imponibile dell'imposta municipale propria, che verrà sottoposto a stima dal Servizio Tecnico sulla base del valore di mercato delle medesime unità immobiliari.

#### **Art. 23**

##### **Riduzioni d'imposta per fabbricati di interesse storico-artistico**

1. L'imponibile è ridotto del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. n° 42/2004.
2. I benefici di cui all'art 22 comma 1 non sono cumulabili con la riduzione prevista dal comma 1 del presente articolo. In caso di concomitanza del requisito di fabbricato inagibile e di interesse storico, la riduzione di imposta resta del 50%.

#### **Art. 24**

##### **Riduzioni d'imposta per unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale**

1. 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, **l'imponibile è ridotto del 50%.**
2. Il beneficio di cui al comma 1 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. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **Art. 25**

##### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. **Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.lgs. n° 504/1992, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.**
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a codesto Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a codesto Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.
6. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili.

#### **Art.26**

##### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. 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.

## Art. 27

### Termini di versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta avviene 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.
2. 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.
3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.lgs. n° 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% 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 approvate dal Comune.
4. I soggetti di cui al comma precedente 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% dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

## Art. 28

### Disapplicazione di sanzioni ed interessi in caso di situazioni particolari deliberate dalla Giunta Comunale

1. In virtù di quanto previsto dall' art.1, comma 775, della legge n° 160 del 2019, la Giunta Comunale, può deliberare la non applicazione di sanzioni ed interessi in caso di versamenti effettuati entro una certa data, in ragione di: gravi calamità, eventi atmosferici particolarmente oppure **in situazioni di emergenza sanitaria conclamata**, limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche a causa del verificarsi di tali eventi straordinari.
2. L'attestazione per l'ottenimento del beneficio di cui al comma 1 deve essere effettuata su modello predisposto dal Comune e trasmessa al medesimo tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata comunale, entro i termini fissati dalla Giunta, **a pena di decadenza dal beneficio** (con la contestuale applicazione di sanzioni ed interessi per ritardato versamento);
3. **Il beneficio di cui al comma 1, non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".**
4. La Giunta Comunale, nel caso di adozione del provvedimento di cui al comma 1, informa il Consiglio Comunale nella prima seduta utile.
5. La concessione del beneficio non può ritenersi automatica in assenza della deliberazione di Giunta di cui al comma 1.

## Art. 29

### Modalità del versamento

1. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Casaloldo, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

3. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 26.
4. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta;

### **Art 30**

#### **Ravvedimento Operoso**

1. Il contribuente o il trasgressore può fruire di tale istituto, a condizione che la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
2. Nel caso il Contribuente non abbia provveduto ad effettuare il versamento dell'imposta comunale propria entro le scadenze previste, è possibile effettuare il versamento tardivo applicando all'imposta dovuta e non versata le sanzioni ridotte e gli interessi di Legge.
3. Una volta effettuato il versamento tardivo, l'avvenuto pagamento a sanatoria dovrà essere comunicato al Servizio Tributi, utilizzando l'apposito modello al quale dovrà essere allegata la fotocopia della quietanza di pagamento.
4. Al Contribuente che, pur avendo versato in ritardo l'imposta, non ha effettuato il versamento comprensivo delle sanzioni ridotte e degli interessi, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di liquidazione d'imposta con l'applicazione delle intere sanzioni e degli interessi previsti.
5. Il Contribuente che intenda sanare la violazione dovrà versare la relativa sanzione amministrativa, ridotta.
6. La riconduzione a fedeltà della dichiarazione relativa all'imposta municipale propria mediante la fruizione del ravvedimento operoso, esplica la sua efficacia *"limitatamente al terzo anno di imposta antecedente a quello nel quale viene presentata la dichiarazione rettificativa; per cui, per gli anni di imposta pregressi le sanzioni per infedele dichiarazione si rendono applicabili nella loro interezza"* (circolare ministeriale n° 184/E del 13 luglio 1998).
7. La dichiarazione, eventualmente rettificativa, va redatta sul modello conforme a quello approvato per l'anno oggetto della violazione.
8. Al Contribuente che non abbia comunque versato, ricorrendo al ravvedimento operoso, l'intero importo della sanzione ridotta dovuta, verrà inviato, nei termini di legge, un atto di addebito a saldo dell'intera sanzione prevista.

### **Art. 31**

#### **Attività di accertamento ed istituti deflativi del contenzioso**

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1 commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n° 296, il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi, della sanzione e delle spese di notifica determinate sulla base dei costi sostenuti dall'Ente.
2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura altresì il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
3. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
5. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997 n° 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto, non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
7. Gli avvisi devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
8. Gli avvisi devono contenere altresì l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, 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.

### **Art. 32**

#### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50,00 euro a 200,00 euro.
4. Le sanzioni previste ai commi 1, 2, 3 sono ridotte ad 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.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento, la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n° 471.
7. Sulle somme dovute derivanti da attività di accertamento si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale.

### **Art. 33**

#### **Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono avviate a riscossione coattiva.
2. Ai sensi del comma 163 art. 1 della Legge 296/2006, il titolo esecutivo per la riscossione coattiva di tributi locali deve essere notificato al contribuente entro il 31/12 del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Art. 34**

##### **Disposizioni in materia di autotutela**

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

#### **Art. 35**

##### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni ed il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.lgs. n° 546/1992 che disciplina il processo tributario.

#### **Art. 36**

##### **Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

#### **Art. 37**

##### **Funzionario responsabile**

1. La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente Regolamento, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

#### **Art.38**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1 comma 739 della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

#### **Art. 39**

##### **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura prevista per legge.
3. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia inferiore ad € 12,00 per singolo anno di imposta.
4. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

#### **Art. 40**

##### **Compensazione**

1. All'imposta municipale propria è applicabile l'istituto della compensazione, con quanto dovuto dal contribuente a titolo della medesima imposta. Per tale, fine il contribuente avente diritto presenta una richiesta indirizzata al Funzionario Responsabile.

#### **Art. 41**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dalle presenti disposizioni, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

#### **Art. 42**

##### **Efficacia**

1. Le disposizioni del presente regolamento esplicano i propri effetti dal 1° gennaio 2020.