

Comune di **BENE LARIO**  
Provincia di **Como**

# **Regolamento per l'applicazione della IMU**

**Imposta municipale propria**

(Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Art. 1 commi da 739 a 783 )

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n. **20** n data **25.06.2020.**)*

20  
20

# **INDICE GENERALE**

## **CAPITOLO 1 Disposizioni Generali**

---

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione	Pag. 5
Art. 2 - Presupposto impositivo	Pag. 6
Art. 3 - Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili	Pag. 6
Art. 4 - Soggetti passivi	Pag. 7
Art. 5 - Soggetti attivi	Pag. 7
Art. 6 - Base imponibile	Pag. 8
Art. 7 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	Pag. 9
Art. 8 - Terreni agricoli	Pag. 9
Art. 9 - Detrazione per l'abitazione principale	Pag. 9
Art. 10 - Determinazione dei valori venali per le aree edificabili	Pag. 10
Art. 11 - Immobili collabenti	Pag. 10
Art. 12 - Funzionario responsabile	Pag. 10
Art. 13 - Quota riservata allo Stato	Pag. 11
Art. 14 - Versamenti	Pag. 11
Art. 15 - Dichiarazione	Pag. 12
Art. 16 - Dichiarazioni integrative	Pag. 12
Art. 17 - Dichiarazioni Sostitutiva	Pag. 12
Art. 18 - Mancato accatastamento degli immobili	Pag. 13
Art. 19 - Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni	Pag. 13
Art. 20 - Sanzioni ed interessi	Pag. 13
Art. 21 - Calcolo degli interessi	Pag. 14
Art. 22 - Rimborsi	Pag. 14
Art. 23 - Attività di Controllo	Pag. 14
Art. 24 - Compensazione ed accollo	Pag. 15
Art. 25 - Tutela dell'affidamento e della buona fede	Pag. 15
Art. 26 - Interpello del contribuente	Pag. 15
Art. 27 - Pubblicità del regolamento e degli atti	Pag. 16
Art. 28 - Clausola di adeguamento	Pag. 16
Art. 29 - Norme Abrogate	Pag. 16
Art. 30 - Entrata in vigore del Regolamento	Pag. 16

## **CAPITOLO 2 Riduzioni**

---

Art. 1 - Fabbricati parzialmente costruiti	Pag. 18
Art. 2 - Immobile oggetto di manutenzione straordinaria	Pag. 18
Art. 3 - Immobili inagibili ed inabitabili	Pag. 19
Art. 4 - Comodato d'uso gratuito	Pag. 19
Art. 5 - Fabbricati di interesse storico o artistico	Pag. 20
Art. 6 - Immobili canone concordato	Pag. 20
Art. 7 - Immobili Merce	Pag. 20
Art. 8 - Aree fabbricabili agevolate	Pag. 21

### **CAPITOLO 3 Esenzioni**

---

Art. 1 - Applicazione dell'esenzioni	Pag. 22
Art. 2 - Abitazione principale e sue pertinenze	Pag. 22
Art. 3 - Cooperative edilizie	Pag. 23
Art. 4 - Alloggi sociali	Pag. 23
Art. 5 - Casa Coniugale	Pag. 23
Art. 6 - Forze dell'ordine	Pag. 24
Art. 7 - Immobili posseduti dallo Stato	Pag. 24
Art. 8 - Categorie catastale da E/1 a E/9	Pag. 25
Art. 9 - Fabbricati con destinazione ad usi culturali	Pag. 25
Art. 10 - Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto	Pag. 25
Art. 11 - Fabbricati di proprietà della Santa sede	Pag. 25
Art. 12 - Fabbricati appartenenti agli stati esteri	Pag. 25
Art. 13 - Immobile attività non commerciale	Pag. 25
Art. 14 - Fabbricati Rurali	Pag. 25
Art. 15 - Terreni Agricoli	Pag. 26
Art. 16 - Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	Pag. 26
Art. 17 - Aree fabbricabili prive di volumetria	Pag. 26
Art. 18 - Anziani e disabili ricoverati	Pag. 27
Art. 19 - Onlus	Pag. 27

### **CAPITOLO 4 Riscossioni**

---

Art. 1 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	Pag. 28
Art. 2 - Accertamento esecutivo	Pag. 29
Art. 3 - Accertamento con adesione	Pag. 30
Art. 4 - Riscossione coattiva	Pag. 30
Art. 5 - Ravvedimento operoso	Pag. 31
Art. 6 - Contenzioso	Pag. 31

## **CAPITOLO 1** **Disposizioni Generali**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, da ultimo la Legge 28 dicembre 2015, n. 208;

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel comune di **Bene Lario**, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

## **Art. 2** **Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il possesso dell'abitazione, principale o assimilata, come definita, alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo, che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, e delle pertinenze della stessa.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
5. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.
6. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso ed, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

## **Art. 3** **Definizione di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili**

Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

1. per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato (cosiddette graffate); 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;
2. per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
3. Sono pertinenze le cose immobili di cui all'articolo 817 del codice civile, classificate o classificabili in 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. L'agevolazione, come precisa la circolare 38/E del 2005 dell'Agenzia delle Entrate, non si applica qualora la pertinenza non possa essere oggettivamente destinata in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale, circostanza, quest'ultima, che normalmente ricorre, ad esempio, qualora il bene pertinenziale è ubicato in un punto distante o addirittura si trovi in un comune diverso da quello dove è situata l'abitazione principale.

4. per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione sia di diritto che di fatto determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

5. per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **Art. 4** **Soggetti passivi**

Soggetti passivi dell'imposta sono:

1. il possessore di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
2. il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
3. il concessionario di aree demaniali
4. il locatario di immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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.
6. il proprietario di aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
7. il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art.540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa a residenza familiare e relative pertinenze, sedi proprietà del defunto o comune.

#### **Art. 5** **Soggetti attivi**

Soggetti attivi dell'imposta sono:

1. il Comune relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio comunale.
2. lo Stato il cui gettito dell'imposta municipale propria derivante parzialmente dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.
3. In caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

#### **Art. 6** **Base imponibile**

1. Fabbricati iscritti a catasto

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2001, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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 e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

## 2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto

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.

Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del Territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura doc.f.a, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.

## 3. Terreni agricoli

Per i terreni agricoli e per i terreni 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 del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

## 4. Aree fabbricabili

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.

## 5. Utilizzazione edificatoria dell'area

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) e 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 è comunque utilizzato.



**Art. 7**

**Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
2. La somma tra l'aliquota dell'IMU e quella della TASI non può superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile.
3. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni;
4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 14 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine perentorio su indicato, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

**Art. 8**

**Terreni agricoli**

I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, per i comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

**Art. 9**

**Detrazione per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 non che' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
3. 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. La detrazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 1 del presente articolo. A tal fine si computa solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di determinazione delle aliquote, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

**Art. 10**

**Determinazione dei valori venali per le aree edificabili**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.
2. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma precedente non limita il potere accertativo del Comune.
3. Nel caso in cui il terreno assuma le caratteristiche di "area edificabile", per quanto previsto dallo strumento urbanistico, ma sia condotto da almeno un proprietario con le caratteristiche di C.D. o IAP, si continua a considerare "terreno agricolo".

**Art. 11**

**Immobili collabenti**

1. Per immobile "collabente" deve intendersi quell'edificio, o parte di esso, che, a causa dell'accentuato livello di degrado, non è in grado di produrre reddito. Più propriamente, un fabbricato non abitabile o agibile e comunque di fatto non utilizzabile, a causa di dissesti statici, di fatiscenza o inesistenza di elementi strutturali e impiantistici, ovvero delle principali finiture ordinariamente presenti nella categoria catastale in cui è censito o censibile. Un immobile, in sostanza, che si trova allo stato di rudere, la cui concreta utilizzabilità, pertanto, non è conseguibile con soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria, occorrendo, allo scopo, opere più radicali (cfr.: art. 3, comma 2, e art. 6, lett. c, d.m. n. 28 del 2.1.'98).
2. Per i fabbricati che risultano censiti all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", la base imponibile, in presenza di capacità edificatoria è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.

**Art. 12**

**Funzionario responsabile**

1. Il comune designa il funzionario responsabile 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 al tributo stesso, stante anche quanto previsto dal D.Lgs. 156/2015 in particolare per l'istituto del reclamo-mediazione.
2. Il Comune si può avvalere del supporto esterno per la gestione dell'IMU e per eventuali accertamenti, ove necessità anche del personale per lo sportello tributario a sostegno del contribuente.

**Art. 13**

**Quota riservata allo Stato**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 21 del presente regolamento.

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

#### **Art. 14** **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e a la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno

3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento 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 di al comma 2 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.

4. Il versamento deve essere eseguito mediante le seguenti modalità:

- Tramite Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi.

Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

6. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

7. A decorrere dall'anno d'imposta 2013, 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 (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), il versamento è effettuato da chi amministra il bene.

8. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a **12,00 euro**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno dal soggetto passivo e non alle singole rate di acconto e di saldo.

9. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

10. I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato eseguono il versamento IMU cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in comune diversi (circolare MEF n. 3DF/2012). Se il pagamento dall'estero non può essere effettuato mediante il modello F24 perché non si dispone di un conto corrente aperto presso un Istituto Bancario Italiano, il pagamento può essere effettuato mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia internazionale di versamento in c/c e bonifico bancario, tenendo presente che l'accredito:

- per l'eventuale quota riservata allo Stato (per gli immobili di cat. "D"), dovrà essere disposto a favore della Banca D'Italia, utilizzando il Codice BIC (BITAITRRENT) ed il Codice IBAN;
  - per la quota spettante al Comune, dovrà essere disposto a favore del conto corrente di tesoreria, utilizzando il Codice IBAN;
  - Come causale dovrà essere riportato il codice fiscale, la sigla IMU, il nome del Comune ove è ubicato l'immobile, il codice tributo di riferimento, l'anno di riferimento e l'indicazione " acconto" o "saldo";
  - È necessario che tali pagamenti con vaglia o bonifico siano accompagnati da un'apposita comunicazione da inviare all'Ufficio Tributi del Comune.
11. Il contribuente, nel caso in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, può chiedere con apposita istanza la rateazione del debito tributario, per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie.
12. La quota IMU dovrà essere versata esclusivamente da chi detiene il diritto reale di godimento del bene.

### **Art. 15** **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 il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.
- La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre ch  non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro 60 giorni dal verificarsi dell'evento o comunque entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun Comune, nella dichiarazione delle unit  immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalit  approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

### **Art. 16** **Dichiarazioni integrative**

1. Nei casi in cui vengano applicate riduzioni od altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informatico, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente   obbligato a produrne idonea dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 utilizzando il modello predisposto dal Comune.
2. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 30 giugno ed ha validit  dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere comunicata l'avvenuta variazione.

### **Art. 17** **Dichiarazioni Sostitutiva**

1. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e s.m.i., è data la possibilità al Funzionario Responsabile di richiedere una dichiarazione sostitutiva circa fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza del contribuente. La specifica richiesta dovrà essere resa nota al cittadino nelle forme di legge con la indicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 18**

#### **Mancato accatastamento degli immobili**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio di competenza, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.

2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 19**

#### **Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni**

1. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di comprovato particolare disagio, può essere concessa la rateizzazione del pagamento con provvedimento formale del Funzionario Responsabile d'imposta, previa richiesta scritta da presentarsi entro e non oltre la scadenza della prima rata dell'anno di imposta, per un numero massimo di 4 (quattro) rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 31/12 dell'anno successivo.

2. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

3. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 24 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472 e le conseguenti determinazioni del Funzionario Responsabile per la gestione del tributo.

4. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante l'applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 109 e/o successive disposizioni anche a livello regolamentare;

#### **Art. 20**

#### **Sanzioni ed interessi**

1. Ai sensi e per gli effetti dei D.Lgs. vi n. 471 e 472 del 1997, così come modificati dal D.Lgs. 24/09/2015, n. 158, nell'ambito della revisione delle sanzioni tributarie non penali, applicabili agli atti di accertamento, sono irrogate sanzioni pecuniarie per infrazioni commesse dal contribuente alla corretta applicazione del tributo, ovvero per :

- omessa, infedele o tardiva presentazione della dichiarazione.
- errori o omissioni incidenti sull'ammontare dell'imposta
- mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari entro i termini previsti nella richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
- Tardivo, parziale o omesso versamento degli importi dovuti a titolo di imposta entro i termini previsti

2. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997, e s.m.i. se, entro il termine per ricorrere alla commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

3. 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.
4. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, e s.m.i.
5. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997, e s.m.i.
6. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 21** **Calcolo degli interessi**

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e' determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamenti.

#### **Art. 22** **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune presso l' Ufficio Tributi il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione (art. 1, c. 164, L. 296/2006) compilando apposita istanza che si potrà scaricare dal sito del Comune oppure compilare tramite l'ufficio Tributi.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, salvo l'interruzione dei termini per richiesta dati e notizie necessarie alla definizione di istanze incomplete. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di 12,00 euro.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

#### **Art. 23** **Attività di Controllo**

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio Tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

**Art. 24**

**Compensazione ed accollo**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è consentita, ai contribuenti, la compensazione del credito maturato su un qualsiasi tributo comunale con il debito maturato su altri tributi. Per ottenere la compensazione, il contribuente presenta all'ufficio tributi una comunicazione, redatta su modello predisposto dal comune e distribuito gratuitamente, dalla quale risultano:

- i tributi sui quali sono maturati i crediti d'imposta, le annualità cui si riferiscono i crediti, nonché il loro esatto ammontare, distintamente per ogni singolo tributo;
- i tributi compensati con il credito di cui al precedente punto a, le annualità cui si riferiscono, nonché, distintamente, per ogni singolo tributo, l'esatto ammontare del credito compensato; La compensazione è ammessa solo se il credito d'imposta non si è prescritto secondo la specifica disciplina di ogni singolo tributo.
- è fatto divieto di compensazione tributaria tra quota statale e quota comunale.

2. In relazione al disposto dell'art. 8, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante: "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente", è consentito l'accollo del debito tributario altrui, da parte di soggetto diverso dal contribuente obbligato. A tale fine il soggetto che si accolla il debito tributario comunica all'ufficio tributi, su modelli distribuiti gratuitamente dal comune, le generalità complete ed il codice fiscale del contribuente obbligato; l'identificazione del tributo o dei tributi dei quali si assume l'accollo; l'importo esatto, distinto per tributo, del debito di cui viene assunto l'accollo.

**Art. 25**

**Tutela dell'affidamento e della buona fede**

1. I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.

3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

**Art. 26**

**Interpello del contribuente**

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro trenta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

2. La risposta del comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di trenta giorni, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo.

3. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal comune entro il termine.

**Art. 27**

**Pubblicità del regolamento e degli atti**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come sostituito dall'art. 15, c. 1, della legge 11.02.2005, n. 15 è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento
2. Il presente regolamento unitamente alla deliberazione di approvazione dello stesso, viene pubblicato sul sito istituzionale del comune nonché trasmesso telematicamente al Ministero delle Finanze entro il termine perentorio del 14 ottobre ed è reso pubblico con le procedure previste dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, entro il 28 ottobre 2020.

**Art. 28**

**Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria in materia tributaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

**Art. 29**

**Norme Abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti contenute in precedenti regolamenti.
2. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione consiliare **n. 6 del 09.4.2014** e s.m.i. pur rimanendo valide tutte le norme legislative e regolamenti necessarie per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'entrata relativa alle annualità pregresse.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

**Art. 30**

**Entrata in vigore del Regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia e in tali casi in attesa della formale modificazione del presente regolamento si applica la normativa sopra ordinata.



## **CAPITOLO 2** **Riduzioni**

### **Art. 1**

#### **Fabbricati parzialmente costruiti**

1. In caso di fabbricato di nuova costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o comunque dalla data in cui sono utilizzate se antecedente alle precedenti.

Conseguentemente, la superficie dell'area fabbricabile, ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal titolo edilizio abilitativo.

2. Il medesimo criterio previsto al comma 1, si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

3. Per usufruire di queste agevolazioni occorre presentare l'apposita dichiarazione.

### **Art. 2**

#### **Immobile oggetto di manutenzione straordinaria**

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria di abitazioni (con esclusione, quindi, dei fabbricati destinati ad altri usi e delle unità immobiliari pertinenziali alle abitazioni), i cui lavori non permettano l'abitabilità temporanea, la base imponibile è ridotta del 50 %, limitatamente al periodo interessato dai lavori, e comunque per la durata massima di tre anni.

2. La suddetta agevolazione è subordinata al rilascio di specifico assenso alle opere edili e all'invio di apposita comunicazione al Comune.

### **Art. 3** **Immobili inagibili ed inabitabili**

1. L'articolo 1, comma 747, legge n. 160/2019, stabilisce che la base imponibile 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, l'inagibilità o inabitabilità può essere accertata in due modalità:

- dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario;
- dal contribuente con dichiarazione sostitutiva, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato firmata dal proprietario e da un tecnico abilitato.

2. L'attribuzione dello stato di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto o di una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi regionali vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi aventi le seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero;
- edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

1. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.).

2. La riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

3. Il riconoscimento esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

5. Le dichiarazioni di inabitabilità o inagibilità presentate e accolte dal Comune precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento si ritengono in corso di validità.

### **Art. 4** **Comodato d'uso gratuito**

1. Ai sensi dell'art.1, comma 10 della Legge 208/2015, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito, a condizione che :

- il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo (o al massimo 2 compreso la prima casa) su tutto il territorio italiano, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il possesso di (altro) immobile definito come rurale ad uso strumentale sebbene abitativo non preclude l'accesso all'agevolazione;
  - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - il comodato sussista tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;
  - l'immobile concesso in comodato venga utilizzato dal comodatario come propria abitazione principale;
  - il contratto di comodato d'uso gratuito, ancorché verbale, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
1. Si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'immobile principale alle pertinenze dell'abitazione principale, che 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;
  2. Ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposito modello di dichiarazione.
  3. Se l'immobile concesso in uso gratuito è anche immobile storico-artistico (pur diverso da cat. A1, A8 e A9) è possibile applicare la riduzione del 50% per comodato gratuito sul valore imponibile del fabbricato storico già ridotto per tale condizione al 50% (pertanto il contribuente versa sul 25% della base imponibile)

#### **Art. 5**

#### **Fabbricati di interesse storico o artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati soggetti al vincolo d'interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. La suddetta agevolazione è subordinata alla presentazione della documentazione, presso il Comune, comprovante tale caratteristica.

#### **Art. 6**

#### **Immobili canone concordato**

1. Gli immobili concessi in locazione con contratto a canone concordato (Legge 431/1998), dall'anno 2016, come previsto all'art. 1, commi 53 e 54, Legge n. 208/2015 "Legge di Stabilità", beneficeranno di una riduzione al 75% dell'imposta dovuta.
2. il contratto a canone concordato, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.
3. La suddetta agevolazione è subordinata alla presentazione della documentazione, presso il Comune, comprovante tale caratteristica.

#### **Art. 7**

#### **Immobili Merce**

1. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) godono dell'aliquota ridotta definita in sede di approvazione annuale delle aliquote. La riduzione interessa solamente le c.d. "immobiliari di costruzione", vale a dire quelle imprese che, con organizzazione e mezzi propri, hanno effettivamente edificato l'immobile.
2. La riduzione dell'aliquota IMU interessa sia i fabbricati, porzioni di fabbricato o singole unità immobiliari destinati ad uso abitativo, quanto i fabbricati destinati ad altri usi, quali lo svolgimento di attività industriali, artigianali, commerciali e professionali, purché gli stessi siano destinati alla vendita dall'impresa che li ha costruiti.
3. Beneficiano dell'agevolazione, non soltanto i fabbricati costruiti dall'impresa edile rimasti invenduti, ma anche quei fabbricati che sono stati dalla stessa acquistati e sui quali sono stati eseguiti gli incisivi interventi di recupero prescritti alle lett. c), d) ed f), dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
4. Per poter beneficiare dell'agevolazione, è necessario che gli immobili, siano classificati in bilancio quali fabbricati "invenduti" tra le rimanenze; e non devono essere in ogni caso locati o utilizzati dalla medesima impresa costruttrice.
5. Condizione necessaria per l'ottenimento del beneficio fiscale in oggetto è l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro la fine del mese di 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.

#### **Art. 8** **Aree fabbricabili agevolate**

1. Con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, riduzioni e agevolazioni sulla base imponibile delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo.

## **CAPITOLO 3** **Esenzioni**

### **Art. 1**

#### **Applicazione dell'esenzioni**

1. Per l'applicazione ai fini IMU, dell'esenzione dovrà essere presentata un'autocertificazione ai sensi del art. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n.445. Tramite modello unico Comunale.
2. Per tanto l'autocertificazione:
  - dovrà essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data del possesso o della variazione;
  - avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, attestanti il venir meno delle condizioni di agevolazione;
  - dovrà essere sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto. Se trasmessa da altra persona o per fax / posta / mail, dovrà essere inviata unitamente alla fotocopia di documento di identità valido del dichiarante all'ufficio competente.

### **Art. 2**

#### **Abitazione principale e sue pertinenze**

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e che, a seguito delle modifiche apportate dall'art.1,

comma 173 lettera b) della legge 27 dicembre, n.296 si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica.

Queste condizioni debbono coesistere, in quanto la norma richiede che un particolare immobile si collochi in una posizione che lo relazioni da un lato ad un determinato soggetto e dall'altro ad un particolare scopo. 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, previa dimostrazione fornita dallo stesso contribuente, 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.

### **Art. 3** **Cooperative edilizie**

1. L'esenzione dall'IMU prevista per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dalle imprese costruttrici deve applicarsi anche con riferimento alle cooperative edilizie che assegnano in proprietà gli alloggi ai propri soci.

2. Con la risoluzione n. 9/DF del 5 novembre 2015 il Dipartimento delle Finanze ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla qualificazione soggettiva delle cooperative edilizie di abitazione ai fini dell'applicazione dell'IMU.

3. Le cooperative in questione possono essere ricomprese all'interno della nozione di "imprese costruttrici". La soluzione è in linea con quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 182/E del 1996, nella quale si legge che "nella categoria delle imprese costruttrici rientrano a pieno titolo le cooperative edilizie che costruiscono, anche avvalendosi di imprese appaltatrici, alloggi da assegnare ai propri soci".

4. Al contempo, sia la prassi amministrativa che la giurisprudenza hanno chiarito che le assegnazioni ai soci rilevano come cessioni di beni, realizzano nella sostanza un trasferimento della proprietà a titolo oneroso.

5. Può, quindi, ritenersi applicabile al caso concreto l'esenzione dall'IMU dal momento che le cooperative edilizie che assegnano in proprietà gli alloggi ai propri soci possiedono i requisiti richiesti dalla normativa.

### **Art. 4** **Alloggi sociali**

1. Sono esenti dall'imposta municipale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture.

2. Per l'applicazione dell'agevolazione si deve far riferimento alla definizione di alloggio sociale contenuta nel Dm 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, secondo cui è tale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

3. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

### **Art. 5** **Casa Coniugale**

1. In riferimento all'articolo 13 del D. L. 201/2011 si definisce che la casa coniugale assegnata al coniuge , con provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio sia esente dal imposta municipale.
2. Ai sensi dell'articolo 4, comma 12, del D. L. 16/2012, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.
3. Ne deriva che il possesso di un'abitazione, assimilata alla principale, non rileva ai fini del pagamento dell' IMU, purché non sia definibile "di lusso", ossia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

#### **Art. 6** **Forze dell'ordine**

1. L'esenzione Imu per gli appratenti alle Forze dell'ordine è prevista dalla legge, ossia dal comma 2 dell'art. 13 del dlgs 201/2011 che ha istituito l'imposta. La lettera d) del comma 1 stabilisce infatti che l'esenzione per la prima casa è riconosciuta anche a un unico 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.

#### **Art. 7** **Immobili posseduti dallo Stato**

1. Sono esenti dall'imposta municipale gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011.

#### **Art. 8** **Categorie catastale da E/1 a E/9**

1. Gli immobili a destinazione particolare classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9 sono esenti dal imposta municipale IMU , ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011;

#### **Art. 9** **Fabbricati con destinazione ad usi culturali**

1. Ai sensi del art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni, non concorrono alla formazione del reddito delle persone fisiche, del reddito delle persone giuridiche e dei redditi assoggettati alla imposta locale sui redditi, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile.

2. Non concorrono altresì alla formazione dei redditi anzidetti, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse.

3. Per fruire del beneficio, gli interessati devono denunciare la mancanza di reddito nei termini e con le modalità di cui all'art. 38, secondo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597. Il mutamento di destinazione degli immobili indicati nel comma precedente, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali, il mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili vincolati determinano la decadenza dalle agevolazioni tributarie. Resta ferma ogni altra sanzione.

4. L'Amministrazione per i beni culturali e ambientali dà immediata comunicazione agli uffici tributari delle violazioni che comportano la decadenza dalle agevolazioni.

#### **Art. 10**

##### **Fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di culto**

1. La normativa IMU (art. 9 co. 8 Dlgs 23/2011) prevede l'esenzione per i fabbricati e pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto ed alle attività di cui all'art. 16 lett. "a" L 222/1985. Il legislatore e' poi intervenuto per definire la tassazione ed i criteri di esenzione in base a criteri di proporzionalità (DM 200/2012) per gli enti non commerciali (anche religiosi) che svolgono queste attività (art. 7 comma i, decr.legisl. n. 504/1992).

2. Le esenzioni previste ai fini IMU quindi si applicano per i fabbricati e per le loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto e alla cura per le anime, alla formazione del clero e dei religiosi a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana (art. 7, c. 1, lett. d decr.legisl. 504 /1992, comma 8 dell'articolo 9 del decr. Legisl. n. 23 del 2011)

#### **Art. 11**

##### **Fabbricati di proprietà della Santa sede**

1. Il reddito dei fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14, 15 e 16 del trattato lateranense 11 febbraio 1929 reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810, è esente dall'imposta locale sui redditi e dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche.

2. L'incremento di valore dei fabbricati non è soggetto all'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.

#### **Art. 12**

##### **Fabbricati appartenenti agli stati esteri**

1. Si applica l'esenzione prevista dall'art. 7 D.Lgs. 504/1992 , comma 1 lettera f) ai fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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

#### **Art. 13**

##### **Immobile attività non commerciale**

1. Sono esenti dal imposta municipale gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (TUIR), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore;

#### **Art. 14**

##### **Fabbricati Rurali**

1. L'esenzione comprende i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del' articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Si definiscono fabbricati rurali ad uso strumentale gli immobili:

- immobili accatastati nella categoria A/6 e D/10;
- immobili per i quali la caratteristica di ruralità risulti dagli atti catastali con apposita annotazione.

2. La richiesta di esonero può essere presentata esclusivamente da Coltivatori diretti o IAP.



3. L'esenzione è concessa anche sui fabbricati affittati o concessi comodato d'uso gratuito a Coltivatori diretti o IAP con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.
4. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, dal 1° gennaio 2013, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.
5. Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

### **Art. 15** **Terreni Agricoli**

1. I terreni agricoli, contemplati alla lettera h) dell'articolo 7 Dlgs n. 504/1992, in virtù dell'art. 1, comma 13, della legge n. 208 del 2015, a decorrere dall'anno 2016 sono esenti se:
  - ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 (se accanto all'indicazione del comune è riportata l'annotazione parzialmente delimitato, sintetizzata con la sigla "PD", significa che l'esenzione opera limitatamente a una parte del territorio comunale);
  - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge n. 448 del 2001;
  - a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile
2. Ai sensi dell'art.1, comma 13, Legge 208/2015 "Stabilità 2016" si intendono abrogate le norme che stabilivano il moltiplicatore a 75, la modulazione di riduzione prevista dall'art. 13, c.8-bis del DI 201/2011, i criteri di esenzione basati sulla classificazione ISTAT.

### **Art. 16** **Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti**

1. Sono esenti le aree fabbricabili condotte 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;
2. L'esenzione vale solo ai Coltivatori Diretti e Imprenditori Agricoli Professionali, alla sola quota di possesso dei suddetti soggetti.

### **Art. 17** **Aree fabbricabili prive di volumetria**

1. Sono considerate esenti dall'imposta municipale le aree fabbricabili prive di volumetria alto-edificatoria;
2. Per l'applicazione dell'esenzione dovrà essere presentata un'autocertificazione ai sensi del art. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n.445. Tramite modello unico Comunale o idonea documentazione comprovante l'utilizzo della volumetria.

**Art. 18**

**Anziani e disabili ricoverati**

1. Sono considerate esenti dall'imposta municipale gli immobili considerati direttamente adibiti ad abitazione principale possedute 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

**Art. 19**

**Onlus**

1. Sono esonerati gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS (art. 21 d.lgs. 4 dicembre 1997, n. 460);

## **CAPITOLO 4** **Riscossione**

### **Art. 1**

#### **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nella ipotesi di temporanea e comprovata situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione/dilazione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 72 rate mensili.
2. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di trenta rate mensili.
3. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
4. Se le somme dovute sono superiori a € 1.000,00 il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia commisurata al totale delle somme dovute, comprese quelle a titolo di sanzione in misura piena, per il periodo di rateazione dell'importo dovuto aumentato di un anno, mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria "a prima richiesta".
5. L'importo della prima rata deve essere versato entro l'ultimo giorno del mese di ricevimento del provvedimento di ripartizione/dilazione. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale vigente.

6. Il mancato pagamento anche di una sola rata, a cui è riconducibile anche il ritardo nel pagamento superiore a 7 giorni, comporta la decadenza dal beneficio della rateazione e l'obbligo di pagamento entro 30 giorni in unica soluzione del debito residuo e l'importo non può più essere rateizzato. Qualora ciò non avvenga l'ufficio può procedere alla escussione della eventuale garanzia prestata.

7. Nei casi di decadenza dal beneficio di cui al presente articolo non è ammessa ulteriore dilazione.

8. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata e documentata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.

## **Art. 2** **Accertamento esecutivo**

1. L'articolo 1, comma 792, della Legge di Bilancio 2020 introduce l'istituto dell'accertamento esecutivo, in analogia a quanto disposto per le entrate erariali.

2. Gli atti in argomento, compresi i provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, devono contenere secondo l'articolo 1 comma 792 lettera a) l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, ovvero, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto, 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.

3. Decorsi inutilmente i termini di cui al precedente comma, gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale secondo quanto previsto all'articolo 1 comma 792 lettera b) .

4. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento dell'accertamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

5. Il competente ufficio dell'ente dovrà individuare il soggetto che, procederà alla riscossione delle somme richieste ai fini dell'esecuzione forzata.

6. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate all'art.1, commi 161 e 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

8. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

9. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

10. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.472, e successive modificazioni, da ultimo quelle contenute nel D.Lgs. 158/2015;

11. 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. Gli avvisi devono contenere, altresì, 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.

12. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

13. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

14. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

### **Art. 3** **Accertamento con adesione**

1. Il contribuente a cui sia stato notificato un accertamento, può fare istanza di accertamento con adesione chiedendo che vengano valutati ulteriori elementi non presi in considerazione in sede di accertamento, con beneficio della riduzione delle sanzioni.

2. Il procedimento di definizione può essere attivato anche a cura dell'Ufficio Tributi, prima della notifica dell'avviso di accertamento.

3. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo.

4. Esulano dal campo applicativo le questioni cosiddette "di diritto" e tutti quei casi in cui l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed indiscutibili.

5. La presentazione dell'istanza, produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo.

### **Art. 4** **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera € 12,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
3. Il Responsabile del servizio tributi, previa approvazione di apposito capitolato da parte della Giunta Comunale, può affidare la riscossione coattiva ad un concessionario della riscossione, iscritto all'Albo di cui all'art.53 del D.lgs n.446/97.
4. E' previsto per un periodo di 180 (centoottanta) giorni dall'affidamento in carico degli atti, ridotto a 120 (centoventi) giorni ove la riscossione delle somme richieste sia effettuata dal medesimo soggetto che ha notificato l'accertamento.

### **Art. 5** **Ravvedimento operoso**

1. Con il DLgs 158/2015, è stato riformato il sistema sanzionatorio penale e amministrativo con decorrenza 01/01/2017 anticipato al 01/01/2016 dalla Legge di Stabilità 2016 al comma 133, è disciplinato dall'Articolo 13 del decreto legislativo 472/97.
2. Per chi, per vari motivi, non ha potuto pagare le rate dell'IMU, TASI o TARI entro le scadenze stabilite, è possibile avviare a tale ritardo utilizzando l'istituto giuridico del Ravvedimento Operoso. Il ravvedimento operoso consente al contribuente di pagare l'imposta dovuta con una piccola sanzione, ridotta rispetto alla sanzione normale. A seconda del ritardo il contribuente potrà pagare sanzioni ridotte ed interessi sulla base del numero di giorni di ritardo.
3. Il ravvedimento operoso è utilizzabile solo se la violazione non sia stata già contestata e comunque non siano iniziate attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale informativa.
4. In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati sommandoli all'imposta e quindi con lo stesso codice tributo.
5. Ci sono sei tipologie di ravvedimento di cui le prime tre modificate nell'entità della sanzione dal DLgs 158/2015 mentre le ultime due sono state ampliate anche ai tributi locali dalla legge di bilancio 2020:
  - ravvedimento sprint: la sanzione è ridotta a 1/15 di quella ordinaria (pari allo 0,1%) per ogni giorno di ritardo se il contribuente paga quanto dovuto entro 14 giorni dalla scadenza;
  - ravvedimento breve: la sanzione fissa ammonta a 1/10 del minimo (pari all'1,5%) se il contribuente paga quanto dovuto dal 15° al 30° giorno di ritardo dalla scadenza;
  - ravvedimento medio o trimestrale: la sanzione fissa è ridotta a 1/9 del minimo (pari all'1,67%) se il contribuente paga dopo il 30° giorno ed entro il 90° giorno dalla scadenza;
  - ravvedimento lungo o annuale: la sanzione fissa ammonta a 1/8 del minimo (pari al 3,75%) se il contribuente paga quanto dovuto dopo il 90° giorno di ritardo ed entro 1 anno;
  - ravvedimento lunghissimo o biennale: la sanzione fissa è ridotta a 1/7 del minimo (pari a 4,29%) se il contribuente paga quanto dovuto con un ritardo superiore ad 1 anno ma entro 2 anni dalla scadenza;
  - ravvedimento ultra-biennale: la sanzione fissa ammonta a 1/6 del minimo (pari al 5%) se invece il contribuente regolarizza la propria posizione con un ritardo superiore a 2 anni.

### **Art. 6** **Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.