



COMUNE DI VARENNA
PROVINCIA DI LECCO

Piazza Venini, 2
23829 VARENNA
T + 39 0341.830119
F + 39 0341.831210
C.F. 83003560139
P. IVA 00664940137

e-mail/web:
info@comune.varenna.lc.it
varenna@comune.varenna.legalmailpa.it
www.comune.varenna.lc.it
infoturismo@comune.varenna.lc.it
www.varennaturismo.com



UFFICIO TRIBUTI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**Approvato con
delibera del Consiglio
Comunale n.25 del
29.09.2020**

Sommario

9

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
ART. 2 SOGGETTO ATTIVO	2
ART. 3 SOGGETTO PASSIVO	2
ART. 4 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	3
ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA	4
ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	5
ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO	7
TITOLO II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI	7
ART. 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI	7
ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI VARENNA	7
ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	7
ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO	8
TITOLO III - ESERCIZIO DELLA POTESTA' REGOLAMENTARE	9
ART. 12 - VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI	9
ART. 13 - RIMBORSO PER SOPRAGGIUNTA INEDIFICABILITA' DELL'AREA	10
ART. 14 - VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO	10
ART. 15 - COMODATI MERITEVOLI A FAVORE DI ENTI	11
TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE	11
ART. 16 VERSAMENTO	11
ART. 17 VERSAMENTO PER SITUAZIONI PARTICOLARI	12
ART. 18 DICHIARAZIONI	12
ART. 19 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE	13
ART. 20 - SANZIONI ED INTERESSI	14
ART. 21 - ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO	14
ART. 22 - DISCIPLINA DELL'ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE	15
ART. 23 - ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA DEFINIZIONE IN ACCERTAMENTO CON ADESIONE	15
ART. 24 - ESAME DELL'ISTANZA ED INVITO A COMPARIRE PER DEFINIRE L'ACCERTAMENTO	16
ART. 25 - ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE	17
ART. 26 - RISCOSSIONE COATTIVA	18
ART. 27 - DILAZIONE DI PAGAMENTO	19
ART. 28 – VERSAMENTI IN CASO DI DILAZIONE	20
ART. 29 - IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO	20
ART. 30 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	21
TITOLO IV NORME FINALI	21
ART. 31 - COMPENSI INCENTIVANTI	21
ART. 32 - NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE	21

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

- 1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Varenna dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 8 comma 1 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e**

disciplinata dalla legge 27 dicembre 2019 n. 160 nelle disposizioni contenute all'articolo 1, dal comma 738 al comma 783.

2. La presente disciplina regolamentare è adottata nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23, dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

ART. 2 SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Varenna con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del medesimo. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 3 SOGGETTO PASSIVO

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

ART. 4 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili indicati nel comma 2 del presente articolo. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo comma del presente articolo, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
2. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto

edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

- b) Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'esigenza effettiva del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.
- c) Sono altresì considerate abitazioni principali:
1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della

residenza anagrafica;

- d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

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

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

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul

fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato secondo coefficienti stabiliti con atto normativo generale, un moltiplicatore determinato dalle disposizioni normative vigenti in materia.

ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una

dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai fini della lettera b) del comma 1 del presente articolo, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
- b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero, di demolizione o di ripristino.

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

L'istanza di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità o la dichiarazione sostitutiva, di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo, devono essere presentate entro 90 giorni dal momento in cui si verificano le condizioni che la giustificano.

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

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

ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

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

TITOLO II – ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI VARENNA

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

ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Le aliquote e le agevolazioni del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine

previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è determinata con deliberazione del consiglio comunale. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore degli alloggi della presente fattispecie.
4. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera, l'aliquota può essere ridotta fino all'azzeramento.
5. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote può essere aumentata fino allo 0,25 per cento o ridotta fino all'azzeramento.
6. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
7. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020 caso nel quale trovano applicazione le aliquote standard di legge.

ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
2. Le esenzioni di cui all'art. 7, lettera i), del D. Lgs. 504/92 e s.m.i. (immobili utilizzati da enti non commerciali) è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità fra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;
 - c) destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
 - d) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Decreto del Ministero Economia e Finanze n. 200/2012.
3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

TITOLO III - ESERCIZIO DELLA POTESTA' REGOLAMENTARE
(disposizioni facoltative previste dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019)

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

1. Nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare prevista dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 si dispone quanto segue:
 - a) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; a tal fine il contribuente che ha versato per conto di un altro deve presentare apposita richiesta al Funzionario responsabile che, eseguite le opportune verifiche darà riscontro mediante accoglimento o rigetto.
 - b) il funzionario responsabile del tributo ha facoltà di differire la scadenza dei termini ordinari di versamento, ad eccezione della quota statale del tributo, per un massimo di 60 (sessanta) giorni, nei casi di posizioni contributive soggette a riesame ai fini del corretto computo dell'imposta. A tal fine il contribuente presenta apposita istanza motivata al Funzionario responsabile del Tributo che provvederà all'eventuale accoglimento della richiesta.

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

1. È ammesso il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, calcolato con decorrenza dal momento di adozione da parte dell'ente dello strumento urbanistico da cui consegue l'inedificabilità (compresi casi di nuove edificabilità non perfezionati), a conclusione della procedura di perfezionamento del medesimo, nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:
 - a) Il contribuente deve presentare apposita istanza di rimborso dopo il perfezionamento della procedura di approvazione dello strumento urbanistico.
 - b) Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta dalla data di versamento, durante i quali il tributo sia stato corrisposto come area edificabile. Il diritto al rimborso non riguarda periodi antecedenti all'adozione di strumenti urbanistici che ne abbiano sancito l'inedificabilità già riconosciuta o la nuova edificabilità prevista in fase di adozione ma non perfezionata dallo strumento finale.
 - c) Assenza di utilizzazione edificatoria dell'area, di ogni genere compresa quella abusiva.
 - d) L'istanza non può essere presentata in caso di accertamento definitivo notificato dal comune.
 - e) Per motivi di economicità non si procede ai rimborsi d'imposta di entità non superiore a Euro 12.00
2. La presente disposizione trova applicazione unicamente per i versamenti eseguiti sull'IMU versata dallo 01.01.2020

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

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

ART. 15 - COMODATI MERITEVOLI A FAVORE DI ENTI

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

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE

ART. 16 VERSAMENTO

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il

versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta nell'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'articolo 11 comma 1 lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I medesimi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

ART. 17 VERSAMENTO PER SITUAZIONI PARTICOLARI

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono

accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

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

ART. 18 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui alla lettera g) dell'articolo 12, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
5. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4 comma 2 lettera c), numero 3 (alloggi sociali) e numero 5 (forze armate), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. Gli enti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

ART. 19 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

- 1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.**
- 2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista per la fase di accertamento, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.**
- 3. Non sono eseguiti rimborsi per importi complessivi annui inferiori a € 12,00.**
- 4. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo versato sugli anni precedenti, senza interessi, purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.**
- 5. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita comunicazione contenente almeno i seguenti elementi**
 - a) generalità e codice fiscale del contribuente;**
 - b) il tributo dovuto al lordo della compensazione;**
 - c) l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;**
 - d) la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza richiesto il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.**
- 6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.**
- 7. La compensazione non opera per importi complessivi superiori a euro 5.000,00.**
- 8. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.**

ART. 20 - SANZIONI ED INTERESSI

- 1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 che prevede l'irrogazione della sanzione pari al 30% dell'importo omesso o tardivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.**
- 2. Per la sanzione del comma precedente non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17,**

comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
6. Le sanzioni di cui ai commi 3, 4 e 5 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. La misura degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giornaliera, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

ART. 21 - ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 22 - DISCIPLINA DELL'ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il Comune, per l'instaurazione di un migliore rapporto con i contribuenti improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento di prevenzione e deflativo del contenzioso, introduce nel proprio ordinamento, ai sensi dell'art. 50 della L. N. 449 del 27/12/1997, l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. L'accertamento dei tributi comunali può essere definito con adesione in contraddittorio col contribuente sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. 19/06/1997 n. 218 e s.m.i. e delle disposizioni del presente regolamento.
3. Per contribuente s'intendono tutte le persone fisiche, società di persone, associazioni professionali, società di capitali ed enti soggetti passivi di imposta, tassa o tributo comunale.
4. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, quindi esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile in conformità a elementi certi, determinati od obiettivamente determinabili.
5. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata agli accertamenti di contestazione di

omissione o infedeltà di adempimenti dichiarativi, non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi, conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni né agli atti di contestazione di inadempimento degli obblighi di versamento dei tributi.

6. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.
7. L'adesione del contribuente deve riguardare l'atto di accertamento nella sua interezza, comprendente ogni pretesa relativa al tributo in oggetto, sanzioni pecuniarie ed interessi, non potendosi ammettere adesione parziale all'atto medesimo.
8. In sede di contraddittorio l'Ufficio deve compiere un'attenta valutazione del rapporto costo beneficio dell'operazione, tenendo conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.

ART. 23 - ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER LA DEFINIZIONE IN ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:
 - a) a cura dell'Ufficio, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
 - b) su istanza del contribuente, successivamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento ovvero dell'avvio di procedure ed operazioni di controllo.
2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo l'Ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente, a seguito dell'attività di accertamento ma prima della notifica dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica o a mezzo PEC, con l'indicazione:
 - a) della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento;
 - b) dei periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
 - c) degli elementi in base ai quali l'Ufficio è in grado di emettere avvisi di accertamento;
 - d) del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti a esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il Comune, ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, può rivolgere ai contribuenti non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
4. La partecipazione del contribuente al procedimento, nonostante l'invito, non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile, così come l'attivazione del procedimento da parte dell'Ufficio non riveste carattere di obbligatorietà.
5. La mancata attivazione del procedimento da parte dell'Ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa, a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora

riscontri nello stesso aspetti che possano portare ad un ridimensionamento della pretesa tributaria del Comune.

6. Nel caso di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico.
7. L'istanza di cui al comma precedente può essere proposta dal contribuente a seguito dell'attivazione di procedure di controllo, richieste di chiarimenti, di invito a esibire o trasmettere atti e documenti, di invio di questionari.
8. L'istanza può essere presentata all'Ufficio mediante consegna diretta, a mezzo posta o tramite PEC.
9. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
10. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli di pagamento del tributo.
11. Entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio anche telefonicamente o telematicamente, formula l'invito a comparire.

ART. 24 - ESAME DELL'ISTANZA ED INVITO A COMPARIRE PER DEFINIRE L'ACCERTAMENTO

1. La presentazione dell'istanza viene verificata in ordine alla sussistenza dei presupposti di cui all'art. 23.
2. In caso di sussistenza dei requisiti l'istanza viene accolta e si provvede alla comunicazione al contribuente dell'invito a comparire con indicazione del giorno ed orario, eventualmente preventivamente concordato; in caso di insussistenza dei requisiti l'istanza viene rigettata.
3. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
4. Eventuali, motivate richieste di differimento avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.
5. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, è dato atto in succinto verbale da parte del Funzionario incaricato del procedimento.

ART. 25 - ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento sia concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente (o da suo procuratore generale o speciale) e dal Responsabile del tributo o suo delegato. La procura

generale o speciale deve essere conferita per iscritto e con firma autenticata.

2. Nell'atto di definizione vanno indicati:
 - a) gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti;
 - b) la liquidazione delle maggiori tasse, imposte, interessi e sanzioni dovute in dipendenza della definizione;
 - c) le modalità di versamento delle somme dovute.
3. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso e, in caso di pagamento rateale, con pagamento della prima rata accordata e la prestazione della garanzia eventualmente richiesta ai sensi del precedente art. 18. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire all'Ufficio la quietanza del pagamento dell'intero importo delle somme dovute, ovvero dell'importo della prima rata con copia della garanzia di cui all'ultimo comma. L'Ufficio, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.
4. È ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento in forma rateale sulla base delle disposizioni di cui all'art. 18 (in alternativa: secondo le disposizioni di cui all'art. 8 del D.Lgs. 218/1997); in caso di mancato pagamento delle rate il contribuente decade dal beneficio della rateazione, sulla base di quanto previsto dall'art. 18, comma 7 (periodo da "sulla base" a "comma 7" da non indicare qualora siano state scelte le disposizioni di cui art. 8, D.Lgs. 218/1997), con conseguente annullamento della riduzione delle sanzioni sul pagamento residuo.
5. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
6. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità per l'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso alla data medesima.
7. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento alla definizione.
8. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge; in ogni caso la misura delle sanzioni non può essere inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo.

9. Per le violazioni collegate al tributo richiesto con l'avviso di accertamento, le sanzioni irrogate sono ridotte ad un terzo se il contribuente non proponga ricorso contro tale atto e formuli istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione; in ogni caso la misura delle sanzioni non può essere inferiore ad un terzo dei minimi edittali previsti per le violazioni più gravi relative a ciascun tributo.
10. Di detta possibilità di riduzione è reso edotto il contribuente apponendo la relativa avvertenza in calce agli avvisi di accertamento. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento del Comune rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
11. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta o non esaustiva risposta a richieste formulate dall'Ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

ART. 26 - RISCOSSIONE COATTIVA

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

versi dall'Agente nazionale della riscossione, sia per le somme dovute in caso di dilazione.

ART. 27 - DILAZIONE DI PAGAMENTO

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

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

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

c) l'Articolazione delle rate mensili per fasce di debito:

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

d) In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 36 rate mensili a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi della lettera d). Il peggioramento dello stato di temporanea difficoltà si verifica nel caso in cui, per sopraggiunti eventi, risultino peggiorate le sue condizioni patrimoniali e reddituali in misura tale da rendere necessaria la rimodulazione del piano di rateizzazione precedentemente concesso.

e) Il Funzionario responsabile stabilisce il numero di rate in cui suddividere il debito secondo criteri di proporzionalità rispetto alle fasce di debito indicate alla lettera c) in ragione della entità dello stesso.

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

In caso di importi superiori ai limiti sopra indicati, si procede mediante valutazione della condizione economica sulla base dell'ISEE, per le persone fisiche e ditte individuali; per le attività economiche si considera la situazione economico patrimoniale risultante dai documenti di bilancio

mediante la valutazione dei debiti, dei ricavi e dei gravami sugli immobili dell'impresa. A tal fine si possono considerare i criteri fissati per l'Agente nazionale della riscossione (ADER)

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

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

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

i) Per importi rilevanti, almeno pari a 60.000 euro, il funzionario può richiedere presentazione di apposita garanzia bancaria o assicurativa o altra idonea garanzia sulla base dell'importo dilazionato e della situazione patrimoniale del debitore. In caso di mancata presentazione di idonea garanzia, l'istanza non può essere accolta.

2. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, a decorrere dall'ultima scadenza ordinaria utile.

ART. 28 – VERSAMENTI IN CASO DI DILAZIONE.

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

ART. 29 - IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è inferiore ad € 12,00.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 16,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di

versamento del tributo.

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

ART. 30 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

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

TITOLO IV NORME FINALI

ART. 31 - COMPENSI INCENTIVANTI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 145/2018 il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, è destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale. La presente disposizione non si applica qualora il servizio di accertamento sia affidato in concessione
e
”.

ART. 32 - NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE

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