



Città di Selvazzano Dentro
- Provincia di Padova -

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Testo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 29.07.2020



INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Presupposto impositivo*
- Art. 3 - Soggetto attivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili*

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV – VERSAMENTI, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

- Art. 14 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 15 - Versamento dell'imposta*
- Art. 16 - Differimento dei termini di versamento dell'imposta*
- Art. 17 - Dichiarazione IMU*
- Art. 18 - Funzionario Responsabile*
- Art. 19 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 20 - Interessi*
- Art. 21 - Sanzioni*
- Art. 22 - Riscossione coattiva*
- Art. 23 - Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di accertamento*
- Art. 24 - Contenzioso*
- Art. 25 - Rimborsi e compensazioni*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 26 - Entrata in vigore e adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Selvazzano Dentro dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Selvazzano Dentro, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3. Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Selvazzano Dentro nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4. Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta, ove dovuta per gli immobili assoggettati all'imposta, il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì in capo allo stesso, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione sulla casa familiare in quanto affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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 per gli immobili assoggettati all'imposta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune, fatto salvo sua espressa rinuncia.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Per gli immobili sui quali sono

costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lett. a) del codice del consumo, di cui al D. Lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 117, n. 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.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5. Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - 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 comunemente utilizzato;
 - b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
 - c) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, possedute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche per quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche per quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile;
 - 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; ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 convertito in L. n. 248/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D. Lgs n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 - e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, come risultante dai titoli edilizi rilasciati.

Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia e dal relativo esito, ed il terreno sul quale sono realizzati che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve essere stato destinato ad abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi dell'art. 1, comma 745, della L. 160/2019 e s.m.i..
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, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di

nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 8. Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. 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.
2. La Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre l'insorgenza di contenzioso; qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si darà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

Art. 9. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) 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 l'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, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato, secondo le caratteristiche previste dal successivo art. 10 del presente regolamento.
 - c) 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.

Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 9, comma 1, lett. b), del presente regolamento, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o l'inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato, in alternativa, mediante presentazione di:
 - a) richiesta di perizia da eseguirsi a cura dell'ufficio tecnico comunale, con costi a carico del proprietario, e allegata documentazione comprovante l'inagibilità o l'inabitabilità;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 presentata al Comune, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, supportata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre a verifica di veridicità mediante l'ausilio dei servizi tecnici; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le sanzioni previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
7. In ogni caso, la riduzione della base imponibile decorre dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 10, comma 6, lett. a) ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 10, comma 6, lett. b). La riduzione della base imponibile comporta la

presentazione della dichiarazione IMU entro i termini previsti dalle disposizioni legislative o regolamentari Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui ai commi 6 e 7 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI DI IMPOSTA

Art. 11. Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli di cui all'art. 1, comma 758, L. 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.

Art. 12. Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili di cui alle previsioni di legge.
2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Art. 13. Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge n. 160/2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98 l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti stipulati secondo gli accordi territoriali di cui alla L. n. 431/98 depositati presso il Comune nonché, per quelli stipulati secondo accordi territoriali siglati dopo il 15/03/2017, muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. n. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento.
3. A decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF, da adottare entro il 29/06/2020, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali. La delibera di approvazione delle aliquote per essere efficace dovrà riportare in allegato il prospetto redatto accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale.

4. 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.

Art. 15. Versamento dell'imposta

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. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, 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, fatti salvi eventuali differimenti dei termini di versamento della quota comunale per situazioni particolari. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere in acconto è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta in 3 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 pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. 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. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.

Art. 16 Differimento dei termini di versamento dell'imposta

1. Il Consiglio Comunale, in caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, che rendano difficile o impossibile l'adempimento tributario, può prevedere il differimento dei termini di pagamento per la quota d'imposta di competenza del Comune, anche limitatamente agli immobili ricadenti in determinate aree del territorio comunale.
2. Il differimento può essere disposto anche solo per alcune categorie di contribuenti.
3. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, il Consiglio Comunale può introdurre, a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza.

Art. 17. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o trasmetterla per via telematica entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale. Con il predetto decreto sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la

- dichiarazione. La dichiarazione non è richiesta nel caso in cui i dati pervengano al Comune mediante MUI o altre forme di trasmissione telematica, ma va presentata nei casi di applicazione di agevolazioni.
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. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili. Nelle more dell'approvazione del nuovo modello i contribuenti utilizzano quello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30/10/2012.
 4. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione nei termini previsti dall'art. 1, comma 770, L. n. 160/2019 e si applica quanto previsto dal regolamento approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19/11/2012, n. 200; nelle more dell'approvazione del nuovo modello utilizzano quello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26/06/2014.
 5. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

Art. 18. Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778, della L. n. 160/2019 e s.m.i..

Art. 19. Attività di controllo e accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296/2006 e dalla Legge n. 160/2019.
2. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
4. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
6. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera euro 30,00.
7. La disposizione di cui al precedente comma non si applica qualora il credito derivi da ripetuta

- violazione degli obblighi di versamento.
8. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
 9. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
 10. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 20. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi al tasso legale per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 21. Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Le sanzioni di cui ai commi precedenti possono essere ridotte o annullate qualora l'inadempimento sia dovuto ad incolpevole rispetto dei termini da parte del contribuente.

Art. 22. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata a terzi, ai sensi delle norme vigenti sulla base di atti di accertamento notificati, che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 23. Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di accertamento

1. Su richiesta del contribuente, per situazioni di particolare difficoltà economica che comportino una obiettiva difficoltà a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento IMU, può essere concessa una rateizzazione, anche prorogabile, secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento dell'importo, come indicato nell'avviso di accertamento.
3. Il pagamento rateizzato comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di rateizzazione.
4. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateizzazione, 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.

Art. 24. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, l'ingiunzione di pagamento e contro il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 25. Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi annui di imposta pari o inferiori ad euro 12,00.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 20, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 26. Entrata in vigore e adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni legislative e regolamentari in materia.