

Comune di FIANO (TO)

REGOLAMENTO SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 1 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione, con decorrenza 1° gennaio 2020, della nuova Imposta Municipale propria (articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160) sul territorio del Comune di Fiano.

Le disposizioni del presente regolamento non si applicano, quando incompatibili, alla quota di imposta di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 1, comma 744, della Legge 160/2019.

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti, che qui si intendono per intero richiamate.

Art. 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali

articolo 1, comma 759, della Legge 160/2019

L'esenzione IMU prevista all'articolo 1, comma 759, lett. g), della Legge 160/2019 (art. 7, comma 1, lettera i) del D.to L.vo 504/92) concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali compete esclusivamente a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dal medesimo Ente non commerciale.

Detta esenzione non si intende comunque applicabile per le attività che abbiano anche parzialmente natura commerciale, nonché in presenza di locatari, concessionari o sub-concessionari, assegnatari o comunque utilizzatori terzi.

Art. 3 - Rendite presunte

Per la determinazione della base imponibile IMU non sono utilizzabili rendite presunte in quanto non è ammessa l'eventualità che gli immobili oggetto di imposta siano privi di rendita.

Il contribuente nel determinare l'imposta è pertanto tenuto a utilizzare i dati forniti dalla procedura DOCFA, da impiegarsi per la presentazione della denuncia catastale nei termini previsti dalla legge, immediatamente disponibili.

Nell'eventualità di omessa o tardiva presentazione da parte del contribuente della dovuta denuncia catastale, fatte salve le sanzioni eventualmente applicabili sia dall'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali che dal Comune, la rendita attribuita all'immobile con la denuncia DOCFA o con la successiva rettifica dell'Agenzia delle Entrate - Servizi Catastali assume validità retroattiva sin dalla data iniziale di assoggettabilità dell'immobile all'imposta.

Art. 4 - Precisazioni in merito alle abitazioni principali

All'abitazione principale ed alle sue pertinenze - come definite dall'articolo 1, comma 741 lett. b) e c), della Legge 160/2019¹ - è equiparata 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 e che fosse l'abitazione di residenza utilizzata prima della variazione anagrafica.

I comproprietari di più immobili (anche contigui o adiacenti) anagraficamente conviventi, non potranno singolarmente utilizzare esenzione, aliquota ridotta o detrazione per una unità immobiliare diversa da quella in cui risiedono.

Unità immobiliari contigue alla prima, occupate contemporaneamente ad uso abitazione principale dal contribuente, non potranno usufruire di esenzione o agevolazioni per le abitazioni principali, senza che sia presentata all'UTE regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime; l'esenzione, l'aliquota ridotta, la detrazione o l'agevolazione non potranno decorrere da data antecedente all'avvenuta presentazione della richiesta di variazione con conseguente attribuzione di nuova rendita.

A ulteriore precisazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 741 lett. b), della Legge 160/2019, può essere interamente considerata abitazione principale l'unità immobiliare - pur costituita da più subalterni catastali - che, essendo "iscrivibile" sotto il profilo catastale come unica unità, di fatto non lo possa essere in quanto non ricorrono le condizioni soggettive (identità di titolari) o oggettive (congruità o impossibilità materiale di unione).² Deve comunque essere soddisfatta la condizione per cui si definisce unità immobiliare la minima porzione di fabbricato in grado di produrre un reddito indipendente.³

La pertinenza è considerata parte integrante dell'abitazione principale, nei limiti previsti dall'art. 1, comma 741 lett. b), della Legge 160/2019, anche se distintamente iscritta in catasto, purché

¹ "Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

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. 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.

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;

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;"

² A solo scopo esemplificativo di unità accatastate separatamente: unico alloggio in proprietà per una parte del dichiarante (un subalterno catastale) e, per l'altra, anche di altro comproprietario (altro subalterno catastale); unico alloggio situato su piani diversi, non contigui (cucina in un piano e camere da letto nell'altro).

³ Decreto Min. Finanze 2 gennaio 1998 n. 28 - Articolo 2 - Unità immobiliare - comma 1

"L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale."

appartenga al medesimo proprietario, o titolare di diritto reale di godimento sull'abitazione, sia localizzata nelle vicinanze nonché durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 5 - Immobili dati in comodato gratuito al comune

articolo 1, comma 777, della Legge 160/2019

Ai sensi dell'articolo 1, comma 777, lett. e), della Legge 160/2019 gli immobili concessi in comodato gratuito al comune per i propri usi istituzionali sono esenti dall'Imposta Municipale propria.

Art. 6 - Disposizioni in merito alle aree fabbricabili

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Nella valutazione dei valori venali si dovrà tener conto della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, delle destinazioni d'uso consentite, degli oneri da sostenersi per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, dei prezzi medi di mercato derivanti dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, nonché dei diversi tempi di attuazione del potenziale edificatorio del terreno dovuti all'adozione, all'approvazione comunale e regionale dello strumento urbanistico o all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. In tal caso, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per l'area oggetto di imposta non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

Non si considerano edificabili ai fini della corresponsione dell'imposta i terreni:

- siti in zona agricola;
- destinati a verde pubblico (senza alcuna possibilità edificatoria);
- destinati a verde privato con la possibilità di edificare esclusivamente pertinenze a servizio dei fabbricati esistenti;
- siti in area edificata satura o parzialmente satura su cui siano consentiti e/o realizzati limitati ampliamenti in misura forfetaria (aumenti di S.U.L. una tantum o non superiori al 20%) senza incremento del numero di unità immobiliari esistenti;
- destinati dallo strumento urbanistico all'edificazione, ma accatastati come pertinenza di fabbricati esistenti, alle condizioni di cui ai commi successivi.

Con decorrenza dalla data della richiesta, senza l'applicazione di sanzioni e con prescrizione quinquennale, qualora - su terreni ubicati nelle zone urbanistiche di cui al comma precedente - dovessero essere realizzati ampliamenti in misura superiore al 20%, nuove costruzioni ovvero incremento nel numero delle unità immobiliari esistenti, sarà dovuta l'imposta calcolata in proporzione alla S.U.L. realizzata.

Affinché un'area edificabile, in quanto pertinenziale ad un fabbricato, possa perdere le proprie caratteristiche di oggetto passivo di imposta:

- deve esistere proporzione tra l'ampiezza del terreno ed il fabbricato collegato;
- deve comunque intervenire una oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi, in concreto e stabilmente, ogni possibilità edificatoria;
- deve essere chiaramente espressa la volontà del contribuente a legare il terreno all'immobile mediante collegamento pertinenziale al N.C.E.U.

In tale eventualità, abbandonata la caratteristica di area edificabile, sarà premura

dell'Amministrazione comunale, in sede di successiva variazione del P.R.G.C., procedere alla ridefinizione urbanistica dell'area.

Per la determinazione dell'entità e per la valutazione del singolo lotto edificabile non è influente l'eventuale parcellizzazione rilevabile al catasto terreni.

Le aree destinate a servizi dotate di indice di utilizzazione fondiaria ed individuate all'interno di zone di nuovo impianto da realizzarsi mediante strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, o similari, anche se eventualmente da dismettere, sono da considerarsi aree fabbricabili.

Le aree destinate a servizi, con possibilità edificatoria pubblica, sono da considerarsi a tutti gli effetti edificabili. La capacità edificatoria - dipendente nel caso esclusivamente da iniziativa della pubblica amministrazione - si stabilisce possa realizzarsi unicamente al momento dell'acquisizione da parte dell'ente pubblico; pertanto la corresponsione dell'imposta (determinata sul valore attribuito per la cessione) potrà avvenire in unica soluzione, senza applicazione di sanzioni o interessi, al momento del trasferimento dal proprietario all'ente utilizzatore e con una prescrizione quinquennale.

La comunicazione prevista dall'art. 31, comma 20, della legge 27.12.2002 n. 289 si considera avvenuta - ai fini IMU - quando eseguita a mezzo raccomandata A.R., notifica, posta elettronica certificata, consegna a mano con firma di ricevuta o qualsiasi altro mezzo che ne garantisca il ricevimento; non è comunque da considerarsi indispensabile quando il proprietario sia venuto a conoscenza delle caratteristiche edificatorie del terreno a mezzo di documenti o certificazioni rilasciati dalla Pubblica Amministrazione, di atto di acquisto, o abbia comunque dimostrato - sulla base di propri comportamenti - di esserne a conoscenza.

Qualora la comunicazione avvenga in ritardo rispetto alle date di scadenza dei pagamenti, il tributo continua ad essere dovuto, ma non saranno addebitati al contribuente le sanzioni e gli interessi di mora.

Art. 7 - Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree

articolo 1, comma 777, della Legge 160/2019

Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, al contribuente - anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata - non viene riconosciuto alcun diritto al rimborso dell'imposta eventualmente pagata negli anni precedenti.

Non è però recuperabile e sanzionabile l'omesso versamento di imposta relativo ad annualità in cui il terreno possedeva caratteristiche di area edificabile qualora nel frattempo tale possibilità di costruire sia venuta meno.

Art. 8 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili

articolo 1, comma 747, della Legge 160/2019

Ai fini della fruizione della riduzione del 50% della base imponibile di cui all'art. 1, comma 747, lett. b), della Legge 160/2019 deve essere presentata idonea comunicazione che dichiari il sussistere delle condizioni di fatiscenza e degrado fisico sopravvenuti del fabbricato non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e così individuate:

- a) esecuzione di lavori di ristrutturazione totale dell'immobile, tali da non consentirne l'utilizzo e renderlo interamente inagibile ed inabitabile, a seguito di regolare permesso di costruzione e limitatamente al periodo di validità dello stesso;
- b) immobili oggetto di ristrutturazione già dotati di rendita catastale che, alla scadenza di validità del permesso di costruzione ed a seguito di interruzione dei lavori, non risultino ultimati (mancanza di intonaci, impianti, pavimenti o serramenti);

c) totale inusufruibiltà dell'immobile derivante da motivi che ne impediscano oggettivamente l'utilizzo.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. Il soggetto interessato dal precedente punto c), allo scopo di richiedere la perizia dell'ufficio tecnico, dovrà attestare la sussistenza delle condizioni richieste per fruire della riduzione mediante la tempestiva presentazione della documentazione prevista.

Qualora invece si avvalga della prerogativa di presentare la dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 445/2000 da parte di un tecnico abilitato, ferma restando la decorrenza dell'autocertificazione, sarà facoltà del Comune procedere in qualsiasi tempo all'accertamento della veridicità di quanto dichiarato con perizia dell'Ufficio Tecnico da porsi a carico del proprietario medesimo.

L'inagibilità o l'inabilità di un immobile ai fini IMU non è attestabile con riferimento ad un immobile semplicemente sprovvisto della documentazione necessaria (certificato di abitabilità, di agibilità o segnalazione certificata di agibilità) bensì deve consistere in un accertato degrado fisico sopravvenuto (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) o di una obsolescenza funzionale, strutturale o tecnologica (non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria). A puro titolo dimostrativo, si ritengono inabitabili o inagibili immobili che si trovino nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- immobili per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- immobili che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;
- unità immobiliari mancanti di infissi, impianti o non allacciati fisicamente alle opere di urbanizzazione primaria;
- unità immobiliari in precarie condizioni igienico sanitarie.

È comunque da escludersi ogni ipotesi di fatiscenza o inabitabilità che possa trovare rimedio con interventi di manutenzione ordinaria o di allacciamento ai servizi pubblici senza esecuzione di opere (volontaria sospensione temporanea della fornitura).

La perizia prevista dall'articolo 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 - quando dovuta - sarà redatta dall'ufficio tecnico comunale nel termine di 90 giorni dalla presentazione della richiesta, con allegata ricevuta di pagamento dei relativi diritti. La decorrenza della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità decorrerà comunque dalla data di invio della richiesta.

La dichiarazione di inagibilità o inabitabilità esplica i suoi effetti anche per le annualità successive, fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità e di effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.

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

La dichiarazione o la certificazione di fatiscenza di un immobile, agli atti dell'ufficio tecnico, determina la perdita delle caratteristiche di abitabilità o agibilità dell'immobile. Prima di ogni successiva possibilità di riutilizzo il titolare dovrà pertanto procedere alla presentazione di idonea pratica edilizia relativa agli interventi, anche strutturali, di consolidamento e sistemazione ed ottenere la nuova agibilità o abitabilità.

Art. 9 - Particolari tipologie di immobili accatastati in categoria F

Al fine di definire correttamente l'eventuale tassazione di immobili iscritti nella categoria catastale F (con rendita catastale a zero) vengono specificate alcune situazioni particolari con relativa modalità di imposizione tributaria.⁴

Categoria catastale F/1 "*Area urbana*" - Tale tipologia di immobile non è soggetta a tassazione IMU. Qualora però sulla specifica area sia prevista la realizzazione di un immobile (anche a seguito di demolizione di preesistente fabbricato) la superficie dovrà essere tassata come area fabbricabile con attribuzione del valore venale previsto dall'art. 1, comma 746, della Legge 160/2019.

Categoria catastale F/3 "*Unità in corso di costruzione*" e Categoria F/6 "*Fabbricato in attesa di dichiarazione*" - Le tipologie corrispondono ineccepibilmente alla definizione di area fabbricabile sulla quale è in corso di costruzione un immobile, per cui è coerente prevederne la tassazione. Fino alla data di ultimazione ed accatastamento definitivo dell'immobile il valore da considerare sarà quello dell'area fabbricabile con attribuzione del valore venale previsto dall'art. 1, comma 746, della Legge 160/2019. Qualora invece si tratti di ristrutturazione di immobile preesistente, già dotato di propria rendita catastale, fino all'ultimazione dei lavori con relativo accatastamento definitivo, saranno da applicarsi le disposizioni dell'art. 8 del presente regolamento.

Categoria catastale F/4 "*Unità in corso di definizione*" - Trattasi di immobili per cui è in corso di definizione la destinazione definitiva. La corretta categoria catastale dovrà comunque essere attribuita in tempi brevi in quanto non è ammissibile che la sospensione della destinazione dell'immobile perduri nel tempo. Nel frattempo l'imposta sarà da corrispondere utilizzando la rendita attribuita precedentemente all'immobile. Unicamente qualora lo stesso ricada nelle ipotesi contemplate all'art. 8 si potrà applicare tale riduzione.

Art. 10 - Versamento dell'imposta

I versamenti IMU effettuati a favore del Comune di Fiano da un contitolare, dall'eventuale contribuente deceduto o da eredi per conto degli altri si possono considerare regolarmente effettuati, per la quota di competenza del comune, purché ne venga fornita idonea dimostrazione. Il Comune potrà richiedere alla persona che ha eseguito il versamento - o agli eventuali eredi - di rilasciare apposita dichiarazione dalla quale emerga la disponibilità ad attribuire ad altri il versamento effettuato.

Gli importi IMU da rimborsare al contribuente (a credito), a seguito di specifica richiesta del contribuente interessato, potranno essere compensati con quanto dovuto per IMU, o per altre imposte, limitatamente alle sole quote di spettanza del Comune.

L'imposta rimborsata o compensata, dal momento dell'effettivo recupero, è da intendersi a tutti gli effetti non versata.

Non si procede a compensazione tra gli importi IMU versati a favore dello Stato e quelli di competenza del Comune, o viceversa.

⁴ In base alla circolare 4/T del 2009 dell'Agenzia del Territorio le categorie catastali F/3 e F/4 sono necessariamente provvisorie.

Per "*Unità in corso di costruzione*" s'intende un fabbricato nuovo, o una parte di esso, ancora in costruzione che per necessità di parte (compravendita, successione, ecc.) viene dichiarato al Catasto.

Per "*Unità in corso di definizione*" s'intende un fabbricato nuovo, o parte di esso, soggetto a una variante di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto nell'autorizzazione originale. La dichiarazione di un immobile o parte di esso, come "*Unità in corso di definizione*" deve essere uno stato momentaneo, che ordinariamente non dovrebbe durare oltre i sei mesi e può essere utilizzata in caso di compravendita, successione o altro, per venire incontro alla necessità di individuare al Catasto fabbricati l'unità, pur non potendo specificarne la destinazione definitiva.

In caso di decesso di soggetto passivo d'imposta, i termini per la regolarizzazione dei versamenti derivanti dagli immobili caduti in successione, sia per il de cuius che per gli eredi, sono prorogati di tre mesi rispetto alla data di presentazione della denuncia di successione e comunque non oltre quindici mesi dalla data della morte.

Art. 11 - Dichiarazione di variazione e comunicazione di dati utili per la determinazione dell'imposta

Sulla base di quanto asserito al punto 11, commi 6 e seguenti, della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze - Direzione Federalismo Fiscale n. 3/DF del 18 maggio 2012, la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI operato dall'art. 37, comma 53, del decreto legge 4.7.2006, n. 223, come convertito nella legge 4.8.2006, n. 248, si applica anche per l'IMU.

Resta immutata la necessità da parte del contribuente di portare a conoscenza del Comune gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta che non siano riscontrabili attraverso le procedure telematiche di comunicazione previste.

Al fine della non assoggettabilità all'imposta nonché dell'applicazione di eventuali aliquote ridotte e/o della detrazione d'imposta, il soggetto interessato dall'esenzione o dall'agevolazione - qualora questa non sia desumibile da elementi in possesso dell'amministrazione - dovrà attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste mediante la presentazione della dichiarazione prevista dalla legge, ovvero mediante comunicazione⁵ da far pervenire entro i medesimi termini o scadenze.

In tali casi permane pertanto l'obbligo per il contribuente di presentare la dichiarazione prevista dall'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019 a mezzo dello specifico modello ministeriale approvato, altra dichiarazione o autocertificazione prevista dalla legislazione vigente ovvero specifico modello, anche informatico, adottato dal comune.

La comunicazione di sole informazioni indispensabili per la richiesta di riduzioni o agevolazioni potrà avvenire - anche a mezzo posta raccomandata o mail certificata - nel termine di presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 12 - Interessi sulle somme dovute e da rimborsare **articolo 1, comma 165, della legge 27.12.2006 n. 296**

La misura annua degli interessi dovuti per imposta non versata è determinata nel valore del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data di scadenza prevista dalla normativa.

Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento o di diritto al rimborso.

Art. 13 - Differimento dei termini

Il Consiglio comunale, nel caso di calamità naturali di grave entità o di particolari situazioni che rendano difficoltoso il rispetto dei termini previsti, può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento del pagamento di una o più rate IMU in scadenza, nonché della presentazione delle dichiarazioni di cui al precedente articolo 11. In caso di urgenza detto provvedimento può essere

⁵ Nel caso in cui il modello ministeriale approvato non contempli l'indicazione delle notizie previste, nonché qualora i dati da comunicare siano particolarmente complessi o variegati da richiedere una specifica nota anziché un modello prestampato.

adottato dalla Giunta comunale con obbligo di successiva conferma da parte del Consiglio comunale entro il termine di sessanta giorni.

Art. 14 - Sanzioni

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.

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.

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, ma entro la data di emissione dell'avviso, si applica la sanzione da 50 euro.

Le sanzioni amministrative di cui ai commi precedenti sono cumulabili e, ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.to L.vo 472/1997, sono ridotte a un terzo se, entro il termine di proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente mediante rinuncia ad impugnare l'avviso di accertamento, rinuncia a presentare istanza di accertamento con adesione e conseguente pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

L'omissione della comunicazione per la segnalazione di presupposti utili all'ottenimento di esenzioni, agevolazioni o riduzioni prevista dall'ultimo comma dell'art. 11 non è soggetta a sanzione, ma determina la non applicabilità delle agevolazioni concedibili al contribuente.

Contestualmente agli avvisi di accertamento emessi vengono addebitate al contribuente oltre alle sanzioni, al maggior tributo ed agli interessi (quando dovuti) le spese sostenute per la notifica di tutti gli atti inerenti. L'importo di dette spese può essere stabilito in misura fissa forfetaria con apposito atto della Giunta Comunale.

Art. 14 bis - Principio del contraddittorio

art. 6 bis della legge 27 luglio 2000 n. 212⁶

Tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, ad eccezione di quelli esclusi al comma seguente, devono essere preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo.

Per consentire il contraddittorio, l'ufficio comunica al contribuente, con modalità idonee a garantirne la conoscibilità, la comunicazione di invito al contraddittorio, assegnando un termine di sessanta giorni per consentirgli eventuali controdeduzioni ovvero, su richiesta, per accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo.

L'atto di accertamento non è adottato prima della scadenza del termine di cui al comma precedente. Se la scadenza di tale termine è successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo ovvero se fra la scadenza del termine assegnato per l'esercizio del contraddittorio e il predetto termine di decadenza decorrono meno di centoventi giorni, tale ultimo termine è posticipato al centoventesimo giorno successivo alla data di scadenza del termine di esercizio del contraddittorio.

L'atto adottato all'esito del contraddittorio dovrà tenere conto delle eventuali osservazioni del contribuente ed essere motivato con riferimento a quelle che l'Amministrazione ritenga di non accogliere.

⁶ Articolo aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 1 luglio 2024

Non sussiste il diritto al contraddittorio ai sensi del presente articolo per gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni così individuati:

- gli avvisi di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta in quanto atti di mero controllo della dichiarazione e di liquidazione, volti esclusivamente ad evidenziare la corrispondenza tra l'imposta versata dal contribuente e quella calcolata sui cespiti dichiarati o acquisibili d'ufficio (nei casi in cui le norme dispensano il contribuente stesso dall'obbligo dichiarativo);
- gli avvisi di accertamento conseguenti al riscontro della correttezza dei dati dichiarati con appositi documenti
- gli atti di intimazione conseguenti alla decadenza da agevolazioni ovvero da rateizzazioni;

nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione da specificare negli atti medesimi.

Art. 15 - Accertamento con adesione

Mediante l'apposito regolamento comunale nonché con specifici atti adottati dagli organi competenti può essere utilizzato l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, oltre ad altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal D.to L.vo 19 giugno 1997 n. 218, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, eventualmente senza maggiorazioni per interessi.

Art. 16 - Incentivi per il personale addetto

In corrispondenza della realizzazione di particolari programmi, progetti obiettivo o comunque risultati positivi nell'attività di verifica ed accertamento dell'imposta, qualora consentito dalla normativa vigente, possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi.

Tali compensi sono definiti dalla Giunta Comunale e destinati annualmente in sede di contrattazione integrativa secondo le modalità e quant'altro previsto nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro nonché dalla legislazione vigente in materia di contabilità e di personale dipendente.

Art. 17 - Importi minimi

articolo 1, comma 168, della legge 27.12.2006 n. 296

Non è dovuto alcun versamento da parte del contribuente, né sono effettuati rimborsi da parte dell'ente, qualora l'importo complessivo dell'imposta da versare sia inferiore a € 5,00. Tale importo non è in alcun modo da intendersi come franchigia sull'intero importo da versare.

Per le operazioni di accertamento l'importo limite di versamento è determinato in € 20,00 ed è da intendersi comprensivo delle somme dovute anche per sanzioni, interessi e diritti di notifica.

Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente a quote di imposta di competenza del Comune.

Art. 18 - Entrata in vigore

Il presente regolamento - come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 30 giugno 2020 - ed entrato in vigore il 1° gennaio 2020 ha efficacia, nella presente versione, dalla data del 1° gennaio 2025.

SOMMARIO

Art. 1 - Ambito di applicazione	1
Art. 2 - Immobili utilizzati da Enti non commerciali (<i>articolo 1, comma 759, della Legge 160/2019</i>)	1
Art. 3 - Rendite presunte	1
Art. 4 - Precisazioni in merito alle abitazioni principali	2
Art. 5 - Immobili dati in comodato gratuito al comune (<i>articolo 1, comma 777, della Legge 160/2019</i>)	3
Art. 6 - Disposizioni in merito alle aree fabbricabili	3
Art. 7 - Rimborso per dichiarata inedificabilità delle aree (<i>articolo 1, comma 777, della Legge 160/2019</i>)	4
Art. 8 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili (<i>articolo 1, comma 747, della Legge 160/2019</i>)	4
Art. 9 - Particolari tipologie di immobili accatastati in categoria F	6
Art. 10 - Versamento dell'imposta	6
Art. 11 - Dichiarazione di variazione e comunicazione di dati utili per la determinazione dell'imposta	7
Art. 12 - Interessi sulle somme dovute e da rimborsare (<i>articolo 1, comma 165, della legge 27.12.2006 n. 296</i>)	7
Art. 13 - Differimento dei termini	7
Art. 14 - Sanzioni	8
Art. 14 bis - Principio del contraddittorio (<i>art. 6 bis della legge 27 luglio 2000 n. 212</i>)	8
Art. 15 - Accertamento con adesione	9
Art. 16 - Incentivi per il personale addetto	9
Art. 17 - Importi minimi articolo 1, comma 168, della legge 27.12.2006 n. 296	9
Art. 18 - Entrata in vigore	9