



**COMUNE DI RESCALDINA**  
*(Città Metropolitana di Milano)*

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

**Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 24/07/2020  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 26/03/2021  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 27/05/2022  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 11/04/2023  
Modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 22/12/2023**

## **SOMMARIO**

### ***TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA***

- Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art. 2 SOGGETTO ATTIVO
- Art. 3 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO
- Art. 4 SOGGETTI PASSIVI

### ***TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA***

- Art. 5 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI
- Art. 6 DEFINIZIONE DI FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art. 7 DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA
- Art. 8 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI
- Art. 9 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
- Art. 10 BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
- Art. 11 BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI
- Art. 12 BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO

### ***TITOLO III – ALTRE TIPOLOGIE DI IMMOBILI***

- Art. 13 UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI
- Art. 14 UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI
- Art. 14bis UNITÀ IMMOBILIARE POSSEDUTA DA SOGGETTI RESIDENTI IN UNO STATO DI ASSICURAZIONE DIVERSO DALL'ITALIA CHE SIANO TITOLARI DI PENSIONE MATURATA IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA
- Art. 15 AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI O IN CONDIZIONI DI INEDIFICABILITÀ

### ***TITOLO IV – ESENZIONI , RIDUZIONI E DETRAZIONI***

- Art. 16 ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI
- Art. 17 ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI
- Art. 18 RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO
- Art. 19 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

### ***TITOLO V – ALIQUOTE, VERSAMENTI E DICHIARAZIONI***

- Art. 20 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA
- Art. 21 QUOTA RISERVATA ALLO STATO
- Art. 22 VERSAMENTI
- Art. 23 RATEIZZAZIONI DEI VERSAMENTI
- Art. 24 DICHIARAZIONE

### ***TITOLO VI – ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, CONTENZIOSO***

- Art. 25 FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Art. 26 ACCERTAMENTO
- Art. 27 SANZIONI ED INTERESSI
- Art. 28 RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI
- Art. 29 RISCOSSIONE COATTIVA
- Art. 30 CONTENZIOSO
- Art. 31 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA
- Art. 32 INCENTIVI PER L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO

## ***TITOLO VII – RIMBORSI E COMPENSAZIONI***

Art. 33 RIMBORSI

Art. 34 COMPENSAZIONE

## ***TITOLO VIII – DISPOSIZIONI GENERALI , FINALI E TRANSITORIE***

Art. 35 IMPORTI MINIMI

Art. 36 TRATTAMENTI DEI DATI PERSONALI

Art. 37 NORMATIVA DI RINVIO

Art. 38 EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

## **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **Articolo 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Rescaldina dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate: dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019; dall'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006; dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate; da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

### **Articolo 2**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Rescaldina 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 proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

### **Articolo 3**

#### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione all'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi articoli, ed alle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, alle quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune di Rescaldina.

## **Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, e successive modifiche ed integrazioni sono soggetti passivi dell'imposta:
  - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto;
  - il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune
2. In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
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.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

### **Articolo 5 DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI, TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 15 del presente regolamento per:
  - a) "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. ;
  - b) "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate o classificabili, se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, 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, detenute 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 se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in 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. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra

le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata;

- c) "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

In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura". In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici. (MEF: circolare 1/DF del 18.03.20).

Sono altresì considerati fabbricati i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo 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.

- d) "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; 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 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) "terreno agricolo" si intende il terreno, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, che non sia posseduto e condotto dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

## **Articolo 6**

### **DEFINIZIONE DI 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 principa-

- le;
- 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. Al fine di godere di tale beneficio il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, salvo che l'Ente possa accertare in modo inequivocabile la sussistenza della condizione prevista, apposita istanza su modello predisposto dal Servizio Tributi e messo a disposizione dall'Ufficio Anagrafe al momento di variazione della residenza. L'istanza va presentata al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'assimilazione. Non si darà luogo a rimborsi d'imposta per gli anni precedenti in caso di istanza presentata tardivamente, salvo che l'Ente non riesca ad accertare in modo inequivocabile la sussistenza delle condizioni previste e il relativo periodo di decorrenza.

In caso di cessazione delle condizioni precedentemente descritte, il contribuente deve presentare apposita comunicazione. In caso di comunicazione di cessazione presentata tardivamente, l'agevolazione cesserà comunque dal mese indicato nella comunicazione, fatti salvi eventuali atti di accertamento per recupero dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi previsti per legge.

## **Articolo 7**

### **DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

1. Ai fini dell'esenzione dall'imposta municipale propria, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati classificati in Cat. D/10 o con annotazione di ruralità, utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un

reddito da lavoro derivante dallo svolgimento di attività agricola e la presenza dei requisiti di Imprenditore agricolo professionale previsti dall'art. 1 del D.Lgs. 99/2004.

## **Articolo 8**

### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI**

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

1. 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 del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ai sensi del quale il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno 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.
3. 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. A titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. 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).
5. 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..

## **Articolo 9**

### **BASE 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, avendo riguardo alla zona territoriale di



ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, convertito in Legge 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. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000. Ai sensi dell'art. 59- primo comma lettera g) del D.lgs. 446/97, allo scopo di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale determina i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, provvedendo periodicamente all'eventuale loro modifica in relazione alle variazioni dei parametri di riferimento. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'imposizione, qualora l'imposta risulti correttamente versata sulla base di un valore non inferiore fissato non si procede ad accertamento, fatto salvo che non vi sia diverso valore dichiarato in atto pubblico. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute, tenendo anche conto di valori risultanti da atti pubblici sottoscritti dal contribuente. A partire dall'anno 2017 si dà luogo al rimborso, o alla compensazione, se richiesta, nel caso in cui il contribuente abbia provveduto a versare una maggiore imposta calcolata su valori imponibili superiori rispetto a quelli dichiarati, ai sensi di Legge, e versati nell'anno precedente all'anno per il quale viene richiesto il rimborso. I valori dichiarati e sopra specificati devono risultare uguali o superiori a quelli di riferimento, in base alla superficie catastale, o uguali o superiori a quelli riportati in atto pubblico se superiori a quelli di riferimento. I valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune vengono elaborati e proposti dal Responsabile dell'Area Urbanistica avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla presenza di eventuali vincoli urbanistici e all'andamento del mercato immobiliare.

2. 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.

## **Articolo 10**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

## **Articolo 11**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 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. 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
3. Sono considerati inagibili o inabitabili ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie:
  - a) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
  - b) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
  - c) fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;
  - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte.
4. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
5. Al fine di individuare l'inagibilità o l'inabitabilità sopravvenuta di un fabbricato si fa riferimento, a titolo esemplificativo, alle sue 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;
  - f) fabbricato privo di infissi e di allacci congiunti alle opere di urbanizzazione primaria (impianti elettrico, idrico e sanitario).

6. Il fabbricato non può ritenersi inagibile 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 degli impianti relativi alle utenze;
  - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
7. Per i fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione o di recupero edilizio ai sensi dell'art. 3, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni la base imponibile ai fini IMU è rappresentata, dalla data di inizio dei lavori alla data di ultimazione degli stessi o, se antecedente, alla data di utilizzo, dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato che si sta demolendo, ricostruendo o recuperando.
8. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
  - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
10. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 8 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
11. 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.

## **Articolo 12**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati, fatta eccezione per quelli classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale.
2. La riduzione è possibile a condizione che vengano rispettate contemporaneamente le condizioni di cui nell'art. 1 comma 10 della legge n.208/2015, di seguito riportate: l'immobile-abitazione oggetto di comodato non deve essere di lusso, quindi non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1/A8/A9.

Il contratto di comodato in forma scritta o verbale deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate; i genitori e figli devono risiedere entrambi nel Comune di Rescaldina; il comodante può possedere ( a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento) nello stesso Comune di Rescaldina, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque non "di lusso"(A1-A8-A9) adibito a propria abitazione principale; il comodante non deve possedere altre abitazioni in Italia oltre alle due sopradescritte.

3. 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.

### **TITOLO III – ALTRE TIPOLOGIE DI IMMOBILI**

#### **Articolo 13**

#### **UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Le unità regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base delle specifiche disposizioni legislative in materia.

#### **Articolo 14**

#### **UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI**

1. Il Comune può applicare un'aliquota IMU agevolata rispetto a quella ordinaria per le unità immobiliari ad uso abitativo, concesse dal possessore in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (Es.: padre-figlio) ed in linea collaterale entro il secondo grado (Es.: fratello - sorella), a condizione che nella stessa il parente concessionario dimori abitualmente e risieda anagraficamente. L'agevolazione si estende anche alle relative pertinenze 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.
2. Per ottenere l'agevolazione tributaria, disposta dal comma precedente, gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti, redatta ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15. Sono esonerati i contribuenti che rientrano nella casistica di cui alla lettera b) comma 10 dell'art. 1 Legge n. 208/2015, in quanto obbligati alla registrazione del contratto di comodato e alla presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (dichiarazione IMU).
3. L'istanza va presentata al Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese di inizio dell'agevolazione. Sarà cura del contribuente provvedere al versamento dell'IMU, laddove dovuta, tenendo conto dell'agevolazione richiesta, che decorrerà dal mese indicato nell'istanza. In caso di istanza presentata tardivamente, l'esenzione o l'agevolazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'istanza e non si darà comunque luogo a rimborsi.

4. In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve presentare apposita comunicazione negli stessi tempi, decorrenza e modalità di applicazione sopra previste. In caso di istanza presentata tardivamente, l'agevolazione cesserà comunque dal mese indicato nella comunicazione, fatti salvi eventuali atti di accertamento per recupero dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi previsti per legge.

#### **Articolo 14 BIS**

### **UNITA' IMMOBILIARE POSSEDUTA DA SOGGETTI RESIDENTI IN UNO STATO DI ASSICURAZIONE DIVERSO DALL'ITALIA CHE SIANO TITOLARI DI PENSIONE MATURATA IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA**

1. A partire dall'anno 2022 per una sola unita' immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà' o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura stabilita dalle norme di legge in vigore.

#### **Articolo 15**

### **AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI O IN CONDIZIONI DI INEDIFICABILITA'**

1. Il rimborso è previsto solo nel caso in cui l'imposta sia stata versata in relazione ad un periodo di competenza successivo all'avvenuta inedificabilità dell'area e, la stessa inedificabilità, risulti da atti amministrativi del Comune (varianti urbanistiche), da perizie tecniche di parte per le quali il Comune si riserva di accertarne le veridicità oppure da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali. Il contribuente può chiedere, a pena di decadenza, il rimborso dell'imposta pagata entro il termine di cinque anni dal giorno in cui l'area è divenuta inedificabile. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 275, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta determinata sulla base del reddito dominicale del terreno.

## **TITOLO IV – ESENZIONI , RIDUZIONI E DETRAZIONI**

### **Articolo. 16.**

#### **ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) 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, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

## **Articolo 17** **ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - 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 DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - 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 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, 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;
  - h) gli immobili concessi in comodato gratuito dal Comune di Rescaldina, ad altro ente territoriale o ad ente non, commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari, previo obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nelle modalità e nei termini previsti dalle norme di legge.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
  - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
4. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di

natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..
6. Spetta al soggetto passivo che intende far valere il diritto all'esenzione fornire la prova che ricorrano in concreto tutte le condizioni previste per averne diritto.

### **Articolo 18**

#### **RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. La base imponibile è ridotta del 25 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

### **Articolo 19**

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta adibita ad abitazione principale e classificata nelle dovute per l'unità immobiliare categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, così come all'imposta dovuta per gli immobili di edilizia residenziale pubblica diversi dagli alloggi sociali regolarmente assegnati, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le ulteriori pertinenze, escluse quelle di cui al precedente comma 1, sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
4. La detrazione di cui al comma 2 deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste.
5. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

## **TITOLO V – ALIQUOTE, VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

### **Articolo 20**

#### **DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

2. 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.
3. 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; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
  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.
  5. Il Comune potrà altresì approvare ulteriori aliquote agevolate rispetto a quella ordinaria. Per beneficiare di tali agevolazioni i soggetti passivi dovranno presentare, a pena di decadenza, salvo che l'Ente possa accertare in modo inequivocabile la sussistenza della condizione prevista, apposita comunicazione su modello predisposto dal Comune, entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

## **Articolo 21**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservato allo Stato, a i sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento
2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
3. Il Comune può aumentare l'aliquota fino al massimo stabilito dalla legge per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito aggiuntivo, eccedente rispetto all'aliquota dello 0,76 per cento, è di competenza esclusiva del Comune.
4. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune ai sensi del presente regolamento.
5. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente secondo le modalità di cui al successivo articolo del presente Regolamento.
6. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 22**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno del trasferimento del possesso è conteggiato a carico dell'acquirente e nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta del mese è a carico dell'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.



2. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
3. 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. 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 congruaggio, 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.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. In base all'art. 1 comma 777 lettera b) della Legge 160 27.12.2019 n. 160 è differito il termine del versamento della 1<sup>a</sup> rata IMU per l'anno 2020 al 30.09.2020 per i casi particolari di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 103 del 10.06.2020 e di seguito enunciati:

### **Persone fisiche e ditte individuali**

#### **Criteri**

- a) persone che, a causa dell'emergenza Covid-19, non hanno percepito reddito dal 1/03/2020 al 31/05/2020;
- b) persone che sono rientrate nei criteri dei buoni spesa;
- c) titolari di rapporto di lavoro a tempo determinato con scadenza nel periodo 1/03/2020 - 31/05/2020 a cui non è stato rinnovato il contratto;
- d) persone che hanno perso il posto di lavoro nel periodo 1/03/2020 - 31/05/2020;
- e) titolare di un rapporto di lavoro alle dipendenze di azienda, impresa, studio che ha richiesto ed utilizzato gli ammortizzatori sociali, o altre forme di gestione del rapporto di lavoro stabilite dalla legislazione nazionale che prevedono una riduzione del reddito, legati all'emergenza Covid-19 (cassa integrazione, congedi, FIS, CIG, CIGD, FSBA) e al quale non è stata effettuata integrazione salariale da parte del datore di lavoro;
- f) titolare di partita Iva che ha richiesto gli ammortizzatori sociali legati all'emergenza Covid-19 (cassa integrazione, FIS, CIG, CIGD, FSBA);
- g) titolare di partita Iva che ha cessato l'attività a seguito dell'emergenza Covid-19.  
Il differimento non spetta ai casi di cessazione di attività effettuata dal 1/3/2020 al 31/5/2020 alla quale corrisponde l'apertura di una medesima attività (stesso codice ATECO) di cui è titolare la stessa persona o lo sono parenti di 2° grado e affini di 4° grado;
- h) titolare di partita Iva che ha registrato, dal 1/03/2020 al 30/04/2020 un calo del fatturato di almeno il 33% rispetto allo stesso periodo del 2019.  
Per gli inizi di attività successive al 1/3/2019, che non hanno quindi il rispettivo periodo di confronto, il calo di fatturato si calcola in relazione al fatturato medio mensile dalla data di inizio attività al 28/02/2020.

### **Persone giuridiche**

### Pre-requisiti

- il proprietario dell'immobile deve coincidere con la persona giuridica esercitante l'attività commerciale, industriale o di servizi che ha i requisiti;
- la persona giuridica deve avere domicilio fiscale in Italia e non appartenere a gruppi con domicilio fiscale nei paesi black list individuati dall'Agenzia delle Entrate;
- le società di capitale non devono aver effettuato alcuna distribuzione di utili o dividendi dal 1/3/2020 al 31/5/2020.

### Criteri

a) persona giuridica che ha richiesto gli ammortizzatori sociali legati all'emergenza Covid-19 (cassa integrazione, FIS, CIG, CIGD, FSBA) e che ha provveduto ad effettuare integrazione salariale per i lavoratori;

b) persona giuridica che ha registrato, dal 1/3/2020 al 30/04/2020 un calo del fatturato di almeno il 33% rispetto allo stesso periodo del 2019.

Per le persone giuridiche che hanno iniziato l'attività successivamente al 1/3/2019, che non hanno quindi il rispettivo periodo di confronto, il calo di fatturato si calcola in relazione al fatturato medio mensile dalla data di inizio attività fino al 28/02/2020.

I suddetti criteri sono da attestarsi a pena di decadenza entro il 31.10.2020, mediante autocertificazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000.

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due devono essere versate nei termini di cui al comma 3 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'IMU e della Tasi complessivamente corrisposte a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
7. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di legge.
8. Non devono essere eseguiti versamenti quando l'imposta annuale dovuta dal singolo contribuente risulti inferiore ad euro 12,00 (Dodici/00) , tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta annuale complessivamente arrotondata e dovuta e non agli importi relativi alle singole rate, ai singoli immobili e ai singoli codici tributari.
9. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e si presenti comunicazione al fine di individuare l'immobile a cui i versamenti si riferiscono e precisando i nominativi degli altri contitolari;
- b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
- c) effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
- d) effettuati entro i termini differiti dal Consiglio Comunale per particolari situazioni.

Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

### **Articolo 23**

#### **RATEIZZAZIONI DEI VERSAMENTI**

1. Ai privati cittadini e alle ditte individuali che ne fanno richiesta e che si trovano in comprovata difficoltà economica può essere concessa una rateizzazione di 12 mesi. Alla rateizzazione non vengono applicati interessi.

La comprovata difficoltà economica deve essere accertata dall'ufficio tributi e sussiste quando la dichiarazione ISEE valida, che deve essere allegata alla domanda di rateizzazione, è di importo uguale o inferiore ad euro 15.000.

2. Per i soggetti di cui al comma 1, nei casi di:

- a) risoluzione o sospensione dell'attività lavorativa;
- b) mancato rinnovo del contratto di lavoro a tempo determinato o di lavoro atipico;
- c) cessazione di attività per i lavoratori autonomi;

succedutisi nel corso dell'anno d'imposta per il quale si chiede la rateizzazione e per il quale non è ancora possibile effettuare dichiarazione ISEE il richiedente può ottenere la rateizzazione con apposita autocertificazione se non in possesso di altra documentazione idonea comprovante.

Per i richiedenti di cui al comma 2 è fatto obbligo di presentare la dichiarazione ISEE entro il 30 settembre dell'anno successivo al quale è stata concessa la rateizzazione.

In caso contrario o se dalla dichiarazione ISEE presentata nei termini non sussistono i requisiti di cui al comma 1 si applicano sanzioni ed interessi al tasso legale.

3. La rateizzazione è applicata quando l'importo complessivamente da versare a titolo di tributi comunali è pari o superiore a € 150,00.

4. Alle attività commerciali e produttive esercitate in forma societaria che ne fanno richiesta e che si trovano in accertato stato di crisi può essere concessa una rateizzazione di 12 mesi. Alla rateizzazione non vengono applicati interessi.

Lo stato di crisi deve essere accertato dall'ufficio tributi e sussiste quando è aperta una procedura di:

- a) Cassa integrazione guadagni ordinaria (CIGO);
- b) Cassa integrazione guadagni straordinaria (CIGS);
- c) Cassa integrazione guadagni in deroga (CIG in deroga);

- d) Mobilità;
  - e) Concordato preventivo e accordi di ristrutturazione di cui al titolo III del RD 267/1942;
5. La rateizzazione non viene concessa qualora i casi di cui alle lettere a), b), c), d), e) siano in relazione con l'apertura di una o più sedi al di fuori del territorio nazionale, quando la società appartiene a gruppi con domicilio fiscale nei paesi della "black list" individuati dall'Agenzia delle Entrate e, se società di capitale, quando nei sei mesi precedenti abbia effettuato distribuzione di utili o di dividendi. A tal fine, allegata alla domanda di rateizzazione dovrà essere presentata valida visura camerale e dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000 per il possesso dei requisiti.  
Qualora la distribuzione di utili o dividendi avvenga successivamente alla richiesta di rateizzazione e fino ai termini della stessa, il Comune provvederà a dichiarare decaduto il piano di rateizzazione e a richiedere le sanzioni e gli interessi al tasso legale su ogni rata già corrisposta.
6. La rateizzazione è applicata quando l'importo complessivamente da versare a titolo di tributi comunali è pari o superiore a euro 3.500.
7. Le domande di cui al comma 1 e al comma 5 devono essere presentate almeno 15 giorni prima della scadenza del tributo per il quale si richiede la rateizzazione. Qualora la rateizzazione dovesse comprendere più tributi il termine del periodo precedente è riferito al tributo che scade prima.  
In ogni caso, la prima rata non può scadere oltre il giorno di scadenza del tributo stesso. A tal fine l'Ente deve inviare o avvisare il richiedente della disponibilità del prospetto di rateizzazione almeno 5 giorni prima della scadenza della prima rata.  
In caso contrario la scadenza delle singole rate viene posticipata di tanti giorni quanti sono quelli di ritardo con cui l'Ente ha avvisato il contribuente.  
Ai ritardi di versamento da parte del contribuente rispetto al prospetto di rateizzazione sono applicati gli interessi legali.
8. In caso di mancato pagamento di tre rate consecutive:
- a) il contribuente decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione concessa;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo residuo non può essere quindi rateizzato.

## **Articolo 24 DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta dovuta.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa,

il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Gli stessi soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione

4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, num. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
5. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione ogni anno.
6. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d) 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.
7. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
8. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., dell'I.MU.e della TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
9. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

## **TITOLO VI – ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, E CONTENZIOSO**

### **Articolo 25**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Comune con deliberazione di Giunta Comunale designa 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, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;

- e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 27, comma 4 del presente regolamento.
  4. Il funzionario responsabile può, con autonomo atto gestionale conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

## **Articolo 26**

### **ACCERTAMENTO**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. L'avviso di accertamento deve essere motivato in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto. L'avviso 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.
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile

ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

6. 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, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica.
7. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
8. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.
9. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità dell'accertamento esecutivo stabilite dall'art. 1 comma 792 della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

### **Articolo 27 SANZIONI ED INTERESSI**

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. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
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. 25 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; in caso di risposta oltre i sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
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. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Le sanzioni previste dalla normativa non si applicano, come previsto dall'art. 6, comma 2, del D.lgs. 472/1997, quando la violazione è determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono.
8. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
9. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

### **Articolo 28 RATEIZZAZIONE ACCERTAMENTI**

1. Il Funzionario Responsabile dell'imposta, su richiesta del contribuente da presentarsi entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento, può

- concedere in caso di temporanea situazione di difficoltà, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell'istanza.
2. Al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione, dovrà essere allegata la seguente documentazione:
    - a) Per le persone fisiche e le ditte individuali gli ultimi estratti conto bancari, postali, di deposito e di investimento disponibili e quelli riferiti al 31 dicembre dell'anno precedente, una dichiarazione delle condizioni lavorative, nonché delle proprietà immobiliari, del debitore e dei componenti del nucleo familiare, oppure la dichiarazione ISEE aggiornata al momento della richiesta di rateizzazione;
    - b) Per le persone giuridiche l'ultimo bilancio approvato, una dichiarazione delle proprietà immobiliari e gli ultimi estratti conto bancari, postali, di deposito e di investimento disponibili e quelli riferiti al 31 dicembre dell'anno precedente.
  3. L'importo minimo di ciascuna rata mensile non potrà essere inferiore a € 100,00.
  4. Il Comune si riserva di richiedere forme di garanzia a tutela del proprio credito.
  5. L'ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute, per il pagamento degli accertamenti, fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà e secondo il seguente schema:
    - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
    - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
    - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 fino a dodici rate mensili;
    - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 fino a diciotto rate mensili;
    - e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
    - f) oltre euro 20.000,00 fino a trentasei rate mensili
  6. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui ai commi 796 e 797, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo concesso alla rateizzazione (4-12-18-24 o 36 mesi)
  7. 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
  8. 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.
  9. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto di cui al comma 792 e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.
  10. Il Comune si riserva di richiedere forme di garanzia a tutela del proprio credito.

## **Articolo 29 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di accertamento esecutivo ai sensi dell'art. 1, comma 792, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, od avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602 e da quanto riportato nel presente Regolamento comunale, in quanto



- compatibili .
2. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante incarico affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'Agenzia delle Entrate - Riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni.
  3. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
    - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
    - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.  
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..

### **Articolo 30 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento delle Entrate comunali, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dall'articolo 28 del presente Regolamento.
4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015 e modificato dall'art. 10 della L.96/2017, dal 1° gennaio 2017 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

### **Articolo 31 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA**

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

### **Articolo 32 INCENTIVI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effet-

- tuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
2. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.
  3. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.
  4. Per incentivare l'attività di controllo, qualora la normativa vigente lo preveda, una quota delle somme effettivamente riscosse, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta Municipale Propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire tra il personale che ha partecipato a tali attività, con gli stessi criteri e modalità previsti per il fondo ICI o con criteri che verranno successivamente stabiliti .

## **TITOLO VII – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

### **Articolo 33 RIMBORSI**

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 i termini stabiliti dalle norme in vigore.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 27, comma 8, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

### **Articolo 34 COMPENSAZIONE**

1. Il contribuente può richiedere al Comune la compensazione, per il singolo tributo IMU o fra i tributi IMU e TARI, delle somma a credito con quelle dovute al Comune sia per l'anno di imposta di riferimento cui il credito si riferisce sia all'anno di gestione successivo, a favore di se stesso oppure di soggetti passivi contitolari o coobbligati.
2. Non si procede alla compensazione di importi pari o inferiori alla soglia fissata nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.
3. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **TITOLO VIII – DISPOSIZIONI GENERALI , FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 35 IMPORTI MINIMI**

1. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento, alla riscossione coattiva, al rimborso o alla compensazione qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni, o l'importo del tributo da compensare è inferiore o pari ad € 15,00 ( quindici/00 ), con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

### **Articolo 36 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003 e RGDP 2016/679

### **Articolo 37 NORMATIVA DI RINVIO**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
- ~~4.~~ Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento:

### **Articolo 38 EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal 1° gennaio 2020, con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.