



COMUNE DI CASIER

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 20/07/2020

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto impositivo
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione di fabbricato
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 – Definizione di area fabbricabile
- Art. 9 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile dei fabbricati e terreni agricoli
- Art. 11 – Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 12 – Abbattimento della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 13 – Abbattimento della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato con contratto registrato
- Art. 14 – Riduzione per le abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato
- Art. 15 – Determinazione delle aliquote d'imposta e detrazioni
- Art. 16 – Quota riservata allo Stato
- Art. 17 – Esenzioni per i terreni agricoli
- Art. 18 – Altre esenzioni
- Art. 19 – Versamenti
- Art. 20 – Compensazioni
- Art. 21 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 22 – Dichiarazione
- Art. 23 – Funzionario Responsabile
- Art. 24 – Attività di controllo e di accertamento
- Art. 25 – Sanzioni e interessi da applicare nell'attività di accertamento
- Art. 26 – Attività di riscossione
- Art. 27 – Rateizzazioni accertamenti esecutivi
- Art. 28 – Rateizzazioni accertamenti non definitivi
- Art. 29 – Rimborsi
- Art. 30 – Accertamento con adesione
- Art. 31 – Contenzioso
- Art. 32 – Trattamento dei dati personali
- Art. 33 – Norme di rinvio

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446 e successive modifiche e integrazioni, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, nel Comune di Casier, istituita dall'art. 1, commi da 738 e seguenti, della legge 27/12/2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni), siti nel territorio comunale, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Sono esclusi gli immobili destinati ad abitazione principale o assimilata, che non costituiscono presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3

Soggetto attivo

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

Art. 4

Soggetti passivi

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

Art. 5

Definizione di fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
3. 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.

Art. 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste per legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

Art. 7

Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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;
 - 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.

Art. 8

Definizione di area edificabile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 9

Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno, che non risulti fabbricabile ai sensi del precedente art. 8, iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10

Determinazione della base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente deliberata dal Comune per determinare l'imposta dovuta.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori riportati nella seguente tabella:

CATEGORIA CATASTALE FABBRICATI	MOLTIPLICATORE
A (abitazioni)	160
A/10 (uffici e studi privati)	80
B	140
C1	55
C2/ - C/6 - C/7	160
D	65
D/5	80

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.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n.

333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

5. In caso di locazione finanziaria, il valore dei fabbricati di cui al precedente comma 4 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.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, la base imponibile ossia il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11

Determinazione della 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, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. 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.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
4. I valori di cui al precedente comma 3, deliberati ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi. Resta ferma la possibilità per il Comune di emettere provvedimenti di accertamento che si discostino, motivatamente, dai valori determinati.
5. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

Art. 12

Abbattimento della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che

- attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla precedente lettera b), si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che possiedono contestualmente le seguenti caratteristiche:
 - assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - condizioni statiche delle strutture del fabbricato non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
 - assenza di qualsiasi impianto tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta a evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
 3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini dell'applicazione della riduzione ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - 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, lettera a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lettera c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui mancano gli allacciamenti ad utenze;
 - fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
 4. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato lo stato di inagibilità o di inabilità dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio.

Art. 13

Abbattimento della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato con contratto registrato

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 14

Riduzione per le abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Art. 15

Determinazione delle aliquote d'imposta e detrazioni

1. Le aliquote e le detrazioni dell'imposta sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti previsti dalla normativa vigente.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. 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.
3. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
4. A decorrere dal periodo di imposta 2021, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.
5. Le aliquote, come i regolamenti, hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Art. 16

Quota riservata allo stato

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

Art. 17

Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli:
 - 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) ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Art. 18

Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi

- fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Art. 19 **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
5. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e di TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
6. Gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, effettuano il versamento dell'imposta in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2020; in sede di

- prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
 8. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
 9. 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 del Tribunale, oppure dalla data dell'atto notarile di trasferimento degli immobili stessi.
 10. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
 11. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
 12. Non devono essere eseguiti versamenti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (prima e seconda rata) è inferiore ad euro 12,00.

Art. 20 Compensazioni

1. L'imposta è di norma versata da ogni soggetto passivo che è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria in relazione agli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.
2. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito riferite al medesimo contribuente purché inerenti lo stesso tributo. Nel caso il credito sia attinente ad anno d'imposta successivo, la compensazione tiene conto delle sanzioni ed interessi sulle somme a debito. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
3. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
4. La compensazione non opera per importi complessivi superiori a euro 500,00 calcolati per singole annualità d'imposta.
5. Non si procede alla compensazione per importi pari o inferiori ad euro 12,00, quale importo fissato nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

Art. 21

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima delibera.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo D.

Art. 22

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvati con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della Legge 160/2019 e s.m.i.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
5. Gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
6. La dichiarazione deve essere presentata, per usufruire delle esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni di cui al presente regolamento e per tutte quelle fattispecie di applicazione di aliquote, eventualmente deliberate diverse dall'aliquota di base (a titolo esemplificativo, immobili concessi in comodato gratuito a familiari in linea retta, etc.).

Art. 23

Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il Funzionario responsabile dell'imposta è anche responsabile della fase del reclamo e mediazione di cui all'art. 17-bis del decreto legislativo n. 546/1992, salvo che il Comune, con delibera di Giunta Comunale, non nomini a tal fine un altro soggetto.

Art. 24

Attività di controllo e di accertamento

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione dell'imposta. A tal fine può:
 - a) inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati;
 - b) utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei contribuenti in esenzione di spese e diritti;
 - c) utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
5. Gli avvisi di accertamento costituiscono titolo idoneo ad attivare procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
6. Gli accertamenti divenuti definitivi tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Art. 25

Sanzioni, interessi e spese da applicare nell'attività di accertamento

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. 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.
3. 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.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. La sanzione di cui al precedente comma 4 può essere applicata in ogni caso di omessa, incompleta o tardiva comunicazione o dichiarazione che non comporti violazioni sostanziali in ordine al versamento dell'imposta.

6. Le sanzioni di cui ai commi da 2 a 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Sulle somme dovute per l'imposta non versata, si applicano gli interessi moratori nella misura prevista dal tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
8. Secondo quanto previsto dal principio della ripetibilità delle spese di notifica, al contribuente verranno addebitate le spese per le notificazioni previste dalle normative in vigore.

Art. 26

Attività di riscossione

1. Gli avvisi di accertamento notificati a far data dal 1° gennaio 2020 sono immediatamente esecutivi e comportano l'obbligo di pagamento dell'intera imposta e degli interessi anche in caso di impugnazione da parte del contribuente. In tale ipotesi, le sanzioni devono essere pagate per i due terzi del loro ammontare a seguito di sentenza emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale favorevole al Comune, ovvero per il loro intero ammontare a seguito della sentenza della Commissione Tributaria Regionale favorevole al Comune.
2. In caso di fondato pericolo per la riscossione, debitamente motivato e portato a conoscenza del contribuente, il contribuente è tenuto al pagamento integrale delle somme risultanti dall'avviso di accertamento, comprese sanzioni e interessi, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo.
3. In caso di mancato pagamento da parte del contribuente alle scadenze prescritte, il Comune procederà alla riscossione coattiva nelle forme previste dalla legge.

Art. 27

Rateizzazione accertamenti esecutivi

1. Qualora il Comune, per la riscossione coattiva, si avvalga dell'Agenzia delle Entrate Riscossione (ADER), si applica la specifica normativa di tale ente.
2. Qualora il Comune, per la riscossione coattiva, proceda direttamente o si avvalga di una delle altre forme previste dall'ordinamento, le somme intimate in avvisi di accertamento d'ufficio divenuti definitivi, possono essere rateizzate come segue:
 - 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 ventiquattro rate mensili;
 - e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 fino a trentasei rate mensili;
 - f) da euro 20.000,01 a euro 50.000,00 fino a quarantotto rate mensili;
 - g) oltre euro 50.000,00 fino a settantadue rate mensili.
3. Il pagamento rateale viene concesso a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà.
4. Nelle ipotesi di cui alle lettere e), f) e g) di cui al precedente comma 2, il numero di rate viene stabilito dalla Giunta comunale, su proposta del Funzionario responsabile dell'imposta, tenuto conto della personalità e del grado di affidabilità del contribuente.
5. In caso di comprovato peggioramento della situazione finanziaria del contribuente, la dilazione concessa può essere prorogata una volta sola per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi dell'ottavo comma del presente articolo.
6. A ciascuna rata saranno applicati gli interessi, calcolati sul debito residuo, nella misura del tasso legale.
7. Il pagamento rateale deve essere effettuato entro l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

8. 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.
9. In caso di omesso o tardivo versamento di una rata si applica la sanzione di cui all'art. 13 del D.Lgs. 471/97. Il contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.Lgs. 472/97.

Art. 28

Rateizzazione accertamenti non definitivi

1. Le disposizioni di cui al precedente art. 27 si applicano, limitatamente all'imposta, anche agli accertamenti esecutivi avverso i quali i contribuenti abbiano proposto ricorso avanti la Commissione Tributaria Provinciale.
2. Le medesime disposizioni trovano applicazione, su richiesta del contribuente, anche con riferimento alle sanzioni divenute esigibili a seguito di sentenze di CTP e CTR favorevoli al Comune.
3. Le medesime disposizioni trovano altresì applicazione in caso di acquiescenza del contribuente agli avvisi di accertamento, a condizione che la relativa domanda sia presentata entro i termini di presentazione del ricorso.

Art. 29

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, con maturazione giornaliera e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Nessun rimborso spetta al contribuente nel caso in cui un'area diventi successivamente inedificabile.
5. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad euro 12,00, quale importo fissato nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

Art. 30

Accertamento con adesione

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato ai sensi dell'art. 50 della legge n. 449/1997 l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
2. L'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi di fatto suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano pertanto dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette di diritto e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, determinati o obiettivamente determinabili.
3. Non si applica l'art. 5-ter del citato decreto legislativo n. 218/1997.
4. Il versamento delle somme dovute a seguito del perfezionamento del procedimento di accertamento con adesione avviene secondo le modalità indicate dall'art. 8 del D.Lgs. n. 218/1997.

Art. 31

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 546/1992, e successive modifiche che disciplina il processo tributario.
2. Ai sensi dell'articolo 17-bis del D.Lgs. 546/1992 per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa. Il valore della controversia è determinato secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 del D.Lgs. 546/1992.
3. In ogni caso di perfezionamento della procedura di cui al citato art. 17-bis del D.Lgs. 546/92, le sanzioni sono ridotte al 35% del minimo previsto per legge.
4. Il versamento delle somme dovute ai sensi del comma precedente avviene con le modalità di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 218/1997.

Art. 32

Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della nuova IMU sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e del GDPR 2016/679.

Art. 33

Entrata in vigore, abrogazioni e norme di rinvio

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1 comma 739, della Legge 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
3. Ogni modifica normativa che dovesse intervenire troverà immediata applicazione anche senza formale modifica del presente regolamento.