



**COMUNE DI SETTIMO MILANESE
(Città Metropolitana di Milano)**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 08/06/2020
Modificato con deliberazione C.C. n. 5 del 30/03/2021
Modificato con deliberazione C.C. n.18 del 27/04/2023

INDICE

| | |
|--|----|
| ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO..... | 3 |
| ART. 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO..... | 3 |
| ART. 3 – SOGGETTO ATTIVO | 3 |
| ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI..... | 4 |
| ART. 5 – DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL’IMPOSTA | 5 |
| ART. 6 – FABBRICATI RURALI..... | 6 |
| ART. 7 – FABBRICATI ASSIMILATI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE | 7 |
| ART. 8 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI | 8 |
| ART. 9 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI..... | 9 |
| ART. 10 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE..... | 10 |
| ART. 11 – REQUISITI DI FABBRICATI INAGIBILI..... | 11 |
| ART. 12 – ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI | 13 |
| ART. 13 – ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI..... | 13 |
| ART. 14 – ESTENSIONE DELL’ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI..... | 15 |
| ART. 15 – RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO | 15 |
| ART. 16 – ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI | 16 |
| ART. 17 – VERSAMENTO DELL’IMPOSTA | 16 |
| ART. 18 – DICHIARAZIONE IMU | 17 |
| ART. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU | 19 |
| ART. 20 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO, DI ACCERTAMENTO E DI RIMBORSO | 19 |
| ART. 21 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE | 20 |
| ART. 22 – ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO PER ACCERTAMENTO CON ADESIONE | 21 |
| ART. 23 – INTERESSI | 22 |
| ART. 24 – SANZIONI..... | 22 |
| ART. 25 – RISCOSSIONE COATTIVA..... | 22 |
| ART. 26 – SOMME DI MODESTO AMMONTARE..... | 23 |
| ART. 27 – CONTENZIOSO..... | 23 |
| ART. 28– DILAZIONE DELL’AVVISO DI ACCERTAMENTO | 23 |
| ART. 29 – NORMATIVA DI RINVIO..... | 24 |
| ART. 30 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO..... | 25 |

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Settimo Milanese dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. 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 738 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.

Art. 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Settimo Milanese, ove non espressamente considerati esenti/esclusi in forza di norma di legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Settimo Milanese 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, 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 di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È 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 (utilizzatore dell'immobile) a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
Alla scadenza o in caso di risoluzione del contratto di leasing, il soggetto passivo torna ad essere il proprietario dell'immobile (locatore) ancorché non abbia ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte del locatario.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, 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, fatta salva la rinuncia espressa al diritto presentata per iscritto davanti al cancelliere del tribunale o opponibile alla PA se ricevuta da notaio oppure in caso di coniuge a cui è stata addebitata la separazione. In caso di trasferimento della residenza dalla casa coniugale ad altro immobile, il diritto decade automaticamente.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 5 – Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) **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; 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.
 - c) **per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) **per 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.
 - e) per **“pertinenze dell'abitazione principale”** si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, 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.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta 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.
4. I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Immobile merce) sono soggetti all'imposta fino all'anno 2021.

Art. 6 – Fabbricati rurali

1. Ai fabbricati rurali a destinazione abitativa l'IMU si calcola facendo riferimento alle regole di determinazione della base imponibile di cui all'articolo 5 del presente regolamento con l'applicazione delle aliquote stabilite nell'apposita delibera. Qualora i fabbricati rurali a destinazione abitativa siano adibiti ad abitazione principale si applicheranno le misure previste per tale tipologia di immobile.
2. Ai fini della definizione di fabbricati rurali strumentali si fa riferimento al disposto dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 557/1993, il quale prevede che si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate:
 - alla protezione delle piante;
 - alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a

tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Art. 7 – Fabbricati assimilati all'abitazione principale

Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente

normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 8 – Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi della normativa di riferimento.
3. 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.
4. In caso di locazione finanziaria (leasing), 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.
5. 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:
 - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
6. 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).

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

Art. 9 – Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, in particolare se accatastato in categoria F/3 (fabbricati in corso di costruzione) o F/4 (fabbricati in corso di definizione), fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Per i fabbricati che risultano censiti presso Agenzia delle Entrate – Territorio come unità immobiliari comprese in categoria F/2 (unità collabenti), la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificata su cui insiste l'immobile, anche ove la stessa non sia qualificata come edificabile dallo Strumento Urbanistico vigente, ove sia prevista la possibilità di ricostruzione del fabbricato collabente.
5. 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.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato dalla Giunta Comunale ai sensi del presente articolo o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
7. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
8. Il terreno che costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastato unitariamente al fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione. Sono pertanto soggette all'IMU le aree che, pur essendo accatastate unitariamente al fabbricato come pertinenza ai fini urbanistici, siano qualificate come edificabili dallo Strumento Urbanistico ed esprimano un valore proprio che non sia stato compreso nella valorizzazione attribuita al fabbricato al momento del suo accatastamento.

Art. 10 – Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato, successivamente verificabile da parte del Comune, previa presentazione della relativa dichiarazione IMU.
Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ovvero che

siano riconosciuti tali con provvedimento dell’Autorità sanitaria locale. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d’imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

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.

Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate le sanzioni previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

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

Il presupposto dell’agevolazione consiste nel fatto che il proprietario (o titolare di altro diritto reale di godimento) conceda in comodato l’immobile ad un parente di primo grado che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento (proprietà, usufrutto, uso o abitazione) per destinarlo ad abitazione principale per sé o per la propria famiglia. Pertanto l’agevolazione non si applica in caso di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile.

Art. 11 – Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell’applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell’articolo 10 del presente regolamento 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. Ai fini dell’applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di

fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. 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 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, deve essere presentata al Servizio Tecnico dell'ente per la verifica di veridicità.

La dichiarazione corredata del parere tecnico deve essere allegata all'Autocertificazione Imu - Immobili inagibili da presentare al Servizio Tributi per la gestione dell'imposta;

- c) 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.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
 8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento dell'agevolazione.
 9. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 12 - 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) ad immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.

Art. 13 - 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 costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce), previa presentazione di dichiarazione;
 - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - d) i fabbricati accatastati nella categoria F/7 (infrastrutture di reti pubbliche e comunicazione), ai sensi del D. Lgs. 33/2016;
 - e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. A) L. 20 maggio 1985 n. 222;
2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
3. 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.
4. 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..

5. A decorrere dal 1° gennaio 2023, ai sensi dell'art. 1, commi 81 e 82 della legge 197/2022, i proprietari di casa che hanno presentato denuncia di occupazione abusiva all'autorità giudiziaria o iniziata azione giudiziaria penale della propria abitazione saranno esentati dal pagamento dell'imposta. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo le modalità telematiche stabilite con decreto del MEF. Analoga comunicazione deve essere trasmessa al Comune per dichiarare la cessazione del diritto all'esenzione.

Art. 14 - Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta:
 - a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 15 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 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. *(solo per comuni ricompresi in accordi territoriali stipulati in data successiva al 15/3/2017)*

Art. 16 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tenendo conto delle disposizioni dell'articolo 1, commi da 748 a 755, della Legge 27/12/2019, n.160. La deliberazione del Consiglio comunale è adottata entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, a condizione che sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 17 – Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi 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 conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. 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;

4. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti inferiore a Euro 12,00 annui.
5. 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.

Art. 18 - Dichiarazione IMU

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.
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, devono 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 IMU.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, numero 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. 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. 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 per ottenere l'esenzione.

6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. e dell'I.M.U., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
8. 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.
9. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione per i fabbricati inagibili l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione.
10. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) posta 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.
11. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
12. Al fine di beneficiare delle agevolazioni previste dal presente regolamento, sono disponibili i modelli dedicati sul sito istituzionale del Comune da presentare da parte dei soggetti interessati entro il 31/12 dell'anno di riferimento dell'imposta, a pena di decadenza dal beneficio.

13. Per i soggetti di cui all'art 12 comma 1 lettera a) del presente regolamento, il Comune si riserva la possibilità di verificare la sussistenza dei requisiti previsti ai fini dell'esenzione.
14. Per gli immobili di cui all'art. 13 comma 1 lettera e) del presente regolamento (cd. beni merce), l'omessa e/o infedele dichiarazione non comporta la perdita dell'esenzione ma l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del presente regolamento.

Art. 19 - Funzionario Responsabile IMU

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

Art. 20 – Attività di controllo, di accertamento e di rimborso

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 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, con applicazione delle sanzioni previste per legge e dal presente regolamento.
2. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.
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. Il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate

secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

6. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
8. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
9. Gli avvisi di accertamento sono maggiorati delle spese di notifica, determinate ai sensi dell'art. 2 del Decreto del 12 Settembre 2012 – Ministero dell'Economia e Finanze e ss. mm. ii..

Art. 21 – Accertamento con adesione

1. Al fine di instaurare un rapporto improntato a principi di collaborazione e trasparenza col contribuente, e quale elemento deflativo del contenzioso, è possibile avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione rivolgendo apposita istanza al Comune secondo la procedura dettata dal D. Lgs. 19.06.1997 n. 218 sulla base delle disposizioni dei commi seguenti;
2. L'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di valutazione, potrà riguardare anche una sola parte degli oggetti per i quali è in corso l'attività di controllo fiscale. La definizione in contraddittorio è pertanto, limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo (atti di mera liquidazione dei tributi). In particolare ai fini degli accertamenti sull'Imposta Municipale Propria l'ambito applicativo è limitato esclusivamente agli accertamenti relativi alle aree fabbricabili.

3. Esulano pure dal campo applicativo le questioni c.d. “di diritto” e tutte le fattispecie nelle quali l’obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
4. Non è applicabile ai procedimenti di cui al presente articolo la disciplina contenuta nell’art. 5-ter del D.Lgs 218/1997.
5. La presentazione dell’istanza (dopo la ricezione dell’avviso di accertamento), purché questa rientri nell’ambito di applicazione dell’istituto in oggetto ai sensi del comma 2, produce l’effetto di sospendere, per un periodo massimo di 90 giorni dalla data di presentazione dell’istanza medesima, sia i termini per l’impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo. L’impugnazione dell’atto comporta rinuncia all’istanza. L’ufficio entro 15 giorni dalla ricezione dell’istanza, formula l’invito a comparire.
6. Il contraddittorio tra le parti dovrà essere teso alla segnalazione di nuovi elementi di valutazione o alla produzione di documentazione non conosciuta dall’ufficio, determinanti ai fini della definizione dell’accertamento. A ciò dovrà provvedersi in occasione del primo incontro stabilito, con la sola eccezione di quanto oggettivamente prodottosi in seguito, prima della conclusione del procedimento stesso.
7. La definizione si perfeziona con il pagamento dell’importo ridefinito o della prima rata entro il termine di 20 giorni dalla redazione dell’accertamento con adesione secondo le modalità indicate nello stesso. Se il contribuente non effettua il pagamento entro il termine suddetto, perde di efficacia l’atto di definizione e il Comune provvederà a riscuotere coattivamente l’intera somma dovuta in base all’atto di accertamento originario.

Art. 22 – Attivazione del procedimento per Accertamento con adesione

1. Il procedimento può essere attivato:
 - a) su istanza del contribuente che può presentare, di sua iniziativa, una proposta di accertamento con adesione, prima di ricevere un ufficiale avviso di accertamento ma, comunque, dopo l’apertura di un procedimento di verifica effettuato da parte dell’ente;
 - b) su istanza del contribuente dopo la ricezione di un avviso di accertamento. In tale circostanza l’istanza deve essere presentata entro il termine di 60 giorni dalla notifica (che è il periodo previsto dalla normativa per fare ricorso alla commissione tributaria). Decorsi infruttuosamente i sessanta giorni, non sarà più possibile chiedere di essere ammessi all’accertamento con adesione IMU. L’istanza di accertamento con adesione deve essere trasmessa all’ente:
 - per raccomandata con ricevuta di ritorno;
 - per mail/PEC alla pec dell’ente;
 - tramite consegna diretta presso il protocollo dell’ente.

c) a cura dell'ufficio mediante la formulazione spontanea di un invito a comparire prima della notifica di un avviso di accertamento.

2. Nell'invito, con carattere informativo, vanno indicati innanzitutto i periodi di imposta per i quali è possibile l'accertamento e gli elementi rilevanti a tal fine. Ad essi si aggiunge l'indicazione del giorno e del luogo dell'appuntamento. In caso di mancata adesione non sarà più possibile per il contribuente, per i medesimi elementi e periodi d'imposta, ricorrere all'accertamento con adesione.

Art. 23 - Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dalla normativa vigente (tasso interesse legale).
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 24 - Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione amministrativa del 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad 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. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 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.

Art. 25 - Riscossione coattiva

1. 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..

Art. 26 – Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune, ai sensi dell'art. 1 comma 794 della L. 160/2019 e ss.mm.ii., non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti quando il titolo esecutivo non superi l'importo di euro 10,00.
Tale limite si intende riferito all'intero debito dovuto anche derivante da più annualità. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica degli atti che superano cumulativamente l'importo di cui al primo periodo del presente comma.

Art. 27 – Contenzioso

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

Art. 28– Dilazione dell'avviso di accertamento

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 797 della Legge 160/2019 il Comune può regolamentare la dilazione di pagamento dell'avviso di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate, secondo lo schema seguente:
 - fino a euro 300,00 nessuna rateizzazione;
 - da euro 300,01 a euro 1.000,00 massimo quattro rate mensili;
 - da euro 1.000,01 a euro 2.500,00 da un minimo di sei a un massimo di dieci rate mensili;
 - da euro 2.500,01 a euro 3.500,00 da un minimo di sei a un massimo di dodici rate mensili;
 - da euro 3.501,01 a euro 6.000,00 da un minimo di sei a un massimo di ventiquattro rate mensili
 - oltre 6.000,01 da un minimo di sei fino a un massimo di trentasei rate mensili.

2. La dilazione su richiesta del contribuente, che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà debitamente documentata, può essere concessa dal funzionario responsabile del tributo o dal soggetto affidatario (ADER) della riscossione coattiva. La ripartizione del pagamento delle somme dovute, anche a titolo di sanzioni ed interessi, è determinata secondo un piano rateale, in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate. Il contribuente si impegna a versare le somme dovute secondo le indicazioni contenute nel piano di rateazione.
3. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nei termini indicati nel piano di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e il debito non può essere più rateizzato.
4. Per le persone fisiche, se l'importo oggetto di rateazione è superiore a 1.000,00 euro, è richiesta attestazione ISEE del nucleo familiare non superiore a 15.000,00 euro.
5. Per le persone giuridiche se l'importo oggetto di rateazione è superiore ad €. 12.000,00 e con un numero di rate superiore a 12, l'ufficio richiede la costituzione di un deposito cauzionale, sotto forma di polizza fidejussoria o bancaria, rilasciati da primaria azienda di credito o di assicurazione, che copra l'importo totale dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi.
6. La fideiussione deve contenere clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta del Comune, e deve essere consegnata contestualmente alla sottoscrizione del provvedimento di rateizzazione.
7. In caso di affidamento del carico all'agente della riscossione (ADER), deve essere comunicato, almeno 30 giorni prima della trasmissione del carico da riscuotere, quanto disposto dal presente articolo.

Art. 29 – Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1 della legge 197/2022, 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.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento,

si applica la normativa sopraordinata.

Art. 30 – 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 2023.