

COMUNE DI VALCHIUSA

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "NUOVA IMU"

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.ro 11 del 31/05/2023

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 – Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 – Presupposto dell’imposta.....	3
Art. 3 – Soggetto attivo.....	3
Art. 4 – Soggetto passivo	4
TITOLO II DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA	
Art. 5 – Definizione di Fabbricato	4
Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenza	4
Art. 7 – Unità abitative assimilati ad abitazione principale.....	5
Art. 8 – Definizione di Area edificabile.....	5
Art. 9 – Definizione di terreno agricolo.....	5
Art. 10 – Base imponibile.....	6
Art. 11 – Riduzione della base imponibile.....	7
Art. 12 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili e inabitabili.....	7
TITOLO III ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI.....	8
Art. 13 – Requisiti esenzioni dei terreni agricoli	8
Art. 14 – Altre esenzioni.....	8
TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI	
Art. 15 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni	9
Art. 16 – Versamento dell’imposta.....	9
Art. 17 – Dichiarazione Imu	10
Art. 18 – Funzionario Responsabile Imu	10
Art. 19 – Poteri del Comune	10
Art. 20 – Attività di controllo e accertamento	10
Art. 21 – Interessi.....	11
Art. 22 – Sanzioni	11
Art. 23 – Riscossione coattiva	12
Art. 24 – Contenzioso	12
Art. 25 – Rimborso e compensazione	12
TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI.....	12
Art. 26 – Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	12

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Valchiusa in conformità alla podestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss, della legge 160/2019, nonché al comma 1, dell'art.8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011.
3. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta Municipale Unica (IMU) del Comune di Valchiusa istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L.160/2019.
4. Le disposizioni del presente regolamento, sono adottate nell'ambito della podestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs n. 446/1997 e disciplinano in particolari condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta.
5. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dai successivi articoli 6 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e di aree fabbricabili.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 3 – Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Valchiusa, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di altro diritto reale di godimento l'imposta non si applica quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, è 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 – Soggetto passivo

1. Il soggetto passivo dell'imposta è:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto. In caso di risoluzione anticipata del contratto, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini Imu dalla data della risoluzione del contratto a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria.
- Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con gli altri chiamati, è soggetto passivo 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.
- Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
- Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) D.Lgs 6 settembre 2005, n. 206 (Codice del Consumo), il versamento dell'Imu è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

TITOLO II DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 – Definizioni di fabbricato

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizia urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetta all'imposta a partire dalla data di ultimazione lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purchè accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenza

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.
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 quella ad essa assimilate, ai sensi del successivo art. 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 C/2, C/6 E C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità in uso abitativo.

Art. 7 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. I fabbricati assimilati alle abitazioni principali sono:

- Le unità immobiliare appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e le relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Le unità immobiliari appartenenti alle operative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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. Nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un rapporto coniugale;
- 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'art.28, comma 1, del D.Lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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.

Art. 8 – Definizione di aree edificabili

- Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generale e 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'art. 36, comma 2 del decreto-legge 4/7/2006 n 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4/8/2006, n 248., un terreno si considera edificabile dalla data di adozione dello strumento urbanistico generale da parte del comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione.
- 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 agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 9 – Definizione di terreno agricolo

- Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10 – Base imponibile

1. Fabbricati iscritti in Catasto

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore 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'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5, a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i fabbricati rurale ad uso strumentale: classificati nella categoria catastale “D/10” o con specifica annotazione rilevabile nelle visure catastali ai sensi del D.M. 26/07/2012, i quali sono considerati strumentali all'attività agricola ai fini dell'applicazione dell'imposta, il moltiplicatore è pari a 80. Rimane ferma la possibilità per il comune di verificare e segnalare all'agenzia delle entrate – la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

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.

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 imponibile è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari

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.

Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'ufficio tributi, la giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica valutazione effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Ufficio del Territorio.

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), e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n.380/2001, 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.

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, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, c. 51 della L. n. 662/1996 un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11 – Riduzione della base imponibile

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004;
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili 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, da allegare alla dichiarazione, in alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesta la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
- Unità immobiliari concesse in comodato fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastale A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° 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 in caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, E A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 12 – caratteristiche dei fabbricati inagibili e inabitabili

Al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente art. 11 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.31, comma1, lett. c) e d) della legge n. 457/1978 che detta norma per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose e persone;

- Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inabitabilità, ai soli fini tributari e per le sole categorie catastali del gruppo "A", la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario. NON è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità il semplice inutilizzo dei fabbricati e nemmeno l'assenza dei soli allacciamenti elettrici e/o idrici così come la chiusura.

Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di 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 può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante lo stato di inagibilità dell'immobile.

Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

TITOLO III ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 13 – Requisiti esenzione dei terreni agricoli

Sono esenti i terreni agricoli come di seguito qualificati :

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- ricadenti in aree montane e di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27/12/1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993.

Art. 14- Altre esenzioni

- 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'art. 5 bis del D.P.R. n. 601/1973.
 - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio di 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 11/02/1929 e reso esecutivo con la legge 27/05/1929 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 per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
 - g) Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato , che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché di attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lettera a) della L. 222/1985.
- Le esenzioni di cui alla lettera g) del comma precedente è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- Identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario e soggetto utilizzatore.
 - Rispetto dei presupposti e delle 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.
- Le esenzioni di cui al comma precedente sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
- h) 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* D.L. 1/2012 e s.m.i
 - i) A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 15 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento, in caso di mancata deliberazione ovvero di mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote. Le detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.

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 L. n. 296/2006.

Art. 16 - Versamento dell'imposta

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di pagamento unificato F24, di cui all'articolo 17 del D.Lgs n. 241/1997 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla Legge.

L'Imposta non è dovuta qualora sia uguale o inferiore ad euro cinque (5,00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Si considerano regolarmente eseguiti:

- Effettuati in caso di successione da un erede per conto di altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
- Effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione.
- Effettuati entro i termini differiti per particolari situazioni.

Art. 17- Dichiarazione IMU

1. 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.
2. 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.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i., restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini Imu in quanto compatibili.

Art. 18 – Funzionario Responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 692 L. 147/2013, viene designato il funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

Art. 19 – Poteri del Comune

Ai fini del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

- Inviare questionari al contribuente;
- Richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione di spese e diritti;
- Richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc...)
- Richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- Accedere alle banche dati di altri enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
- L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 22, comma 4 del presente regolamento.
- Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss della L. 296/96 e s.m.i.

Art. 20 Attività di controllo e accertamento

- Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle

Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'agenzia delle entrate.

- Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, producendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo gli obiettivi di equità fiscale.
- A seguito delle attività il comune, entro i termini di legge provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno oppure tramite servizio messi comunali o tramite Ufficiale Giudiziario, 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.
- L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto ed indica distintamente le somme dovute a titolo d'imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in una unica rata entro il termine di presentazione del ricorso e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
- Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
- A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per i successivi versamenti.

Art. 21 – Interessi

Il comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento

Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o alla data dell'eseguito versamento.

Art. 22 – Sanzioni

In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 1 comma 774 L. 160/2019.

In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00

In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 18 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da 100,00 A € 500,00.

Le sanzioni di cui ai commi 2,3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 23 – Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:

- Ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
- 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. 24 – Contenzioso

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. n. 546/1992, che disciplina il processo tributario.

Art. 25 Rimborso e compensazioni

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. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 28, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.

Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta, sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità

Art. 26 – Entrata in vigore

Il presente regolamento, pubblicato secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1, comma 767, Legge 160/2019, entra in vigore dal 1° gennaio 2023, con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

Il presente regolamento si adegua automaticamente recependo le modificazioni della normativa nazionale.

I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.