



# COMUNE DI VILLASOR

## REGOLAMENTO

### PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

#### IMU

Anno 2020

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.     del

## INDICE

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
<i>Articolo 1 Oggetto del Regolamento</i> .....	3
<i>Articolo 2 Presupposto dell'imposta</i> .....	3
<i>Articolo 3 Soggetti passivi</i> .....	4
<i>Articolo 4 Soggetto attivo</i> .....	4
<i>Articolo 5 Base imponibile</i> .....	4
<i>Articolo 6 Determinazione aliquote, detrazioni ed agevolazioni</i> .....	7
<i>Articolo 7 Abitazione principale o assimilata</i> .....	7
<b>TITOLO II</b>	
<b>RIDUZIONI ESENZIONI AGEVOLAZIONI DETRAZIONI</b> .....	<b>9</b>
<i>Articolo 8 Riduzione della base imponibile</i> .....	9
<i>Articolo 9 Condizioni per la riduzione di fabbricati inagibili o inabitabili</i> .....	10
<i>Articolo 10 Esenzioni</i> .....	10
<i>Articolo 11 Esenzioni terreni agricoli</i> .....	11
<i>Articolo 12 Detrazioni</i> .....	12
<i>Articolo 13 Agevolazione pertinenze dell'abitazione principale</i> .....	12
<b>TITOLO III</b>	
<b>DICHIARAZIONI VERSAMENTI ACCERTAMENTO RIMBORSI</b>	
<i>Articolo 14 Dichiarazione</i> .....	13
<i>Articolo 15 Termini del versamento</i> .....	14
<i>Articolo 16 Modalità del versamento</i> .....	15
<i>Articolo 17 Quota riservata allo Stato</i> .....	16
<i>Articolo 18 Funzionario Responsabile</i> .....	17
<i>Articolo 19 Mancato accatastamento degli immobili</i> .....	17
<i>Articolo 20 Accertamento</i>	
<i>Articolo 21 Rateizzazione del pagamento</i> .....	18
<i>Articolo 22 Domanda di rateizzazione</i> .....	20
<i>Articolo 23 Modalità di rateizzazione</i> .....	21
<i>Articolo 24 Riscossione coattiva</i> .....	23
<i>Articolo 25 Sanzioni</i> .....	23
<i>Articolo 26 Ravvedimento</i> .....	24
<i>Articolo 27 Rimborsi</i> .....	25
<i>Articolo 28 Contenzioso</i> .....	26
<b>TITOLO IV</b>	
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>26</b>
<i>Articolo 29 Trattamento dei dati personali</i> .....	26
<i>Articolo 30 Norme di rinvio - Entrata in vigore</i> .....	26
.....	

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), nel Comune di Villasor, istituita e disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, articolo 1, commi dal 738 al 783.
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.

### Articolo 2 Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, fatte salve le ipotesi di esclusione ed esenzioni previste dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 7 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. Ai fini dell'applicazione dell'IMU valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - **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.
  - **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'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato d.lgs. 99/2004, 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.

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

### Articolo 3 Soggetti passivi

1. Ai sensi dell'art.1, comma, 743, legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:
  - a) il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - b) 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;
  - c) nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
  - d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. 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.

### Articolo 4 Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. 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.
2. 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.

### Articolo 5 Base imponibile

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 del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i. 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.

3. **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. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. **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 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
5. **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.
6. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento di maggiore valore nei casi in cui l'imposta municipale propria, dovuta per le predette aree, risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in sede di approvazione del Bilancio Preventivo annuale.
7. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente. Il valore delle aree deve essere proposto dalla Giunta su indicazione del Responsabile dell'Area Tecnica. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima, da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente.
8. 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. 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 e per le aree divenute successivamente inedificabili.

9. 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.
10. Nel caso di effettiva utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è comunque soggetto ai fini dell'imposta alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
11. nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 6 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
12. Sono considerati **non fabbricabili**, i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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. Come previsto all'art.1 comma 743, ultimo periodo, n.160/2019, si evidenzia che 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. Pertanto qualora l'area edificabile sia di proprietà di più soggetti passivi, l'agevolazione sarà applicabile esclusivamente per la quota di proprietà del soggetto passivo che possiede e conduce direttamente il terreno, (coltivatore diretto o Iap), mentre resteranno soggette al versamento dell'imposta come "area edificabile" le restanti quote di proprietà degli altri soggetti passivi, in quanto non in possesso dei requisiti di legge.
13. Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore

imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

14. Il Comune verifica, nei termini di legge, la corrispondenza del valore dichiarato dal contribuente con il valore catastale attribuito all'immobile in relazione all'effettiva consistenza e destinazione d'uso dello stesso e, in caso di difformità, provvede ad accertare l'imposta effettivamente dovuta, con applicazione dei relativi interessi e delle sanzioni, salvo che tale violazione non sia imputabile al contribuente.

#### Articolo 6 Determinazione aliquote detrazioni ed agevolazioni

1. 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.

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

3. 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.

#### Articolo 7 Abitazione principale o assimilata

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. 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.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, (Magazzini e locali di deposito) C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Sono altresì considerate abitazioni principali:

- 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.



## TITOLO II RIDUZIONI ESENZIONI AGEVOLAZIONI DETRAZIONI

### Articolo 8 Riduzione della base imponibile

- I. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - 1.1. **Per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.
  - 1.2. **Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità 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. Ai fini dell'applicazione della riduzione, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, sono disciplinate ai sensi del successivo art. 9 del presente Regolamento.
  - 1.3 **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. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma il soggetto passivo **attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.**
2. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 431/1998, l'IMU è determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ridotta al 75 per cento.
3. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle

disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

#### Articolo 9

##### Condizioni per la riduzione di fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini della applicazione del tributo, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non sono utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) 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.
2. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
3. La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, accertata da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 1, successivamente verificabile da parte del Comune.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. 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.
6. Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.

#### Articolo 10

##### Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ex art. 1, comma 759, legge 160/2019:

- 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.
2. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Villasor o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
  3. Sono esenti dall'IMU, 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.

## Articolo 11 Esenzioni 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. I suddetti coltivatori diretti, IAP, titolari di società agricole, devono presentare apposita dichiarazione Imu. In caso di mancata presentazione

della dichiarazione IMU nei termini, è possibile sanare la violazione, avvalendosi dell'istituto giuridico del ravvedimento operoso, presentando una dichiarazione Imu tardiva.

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

## Articolo 12 Detrazioni

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 del presente Regolamento, 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.
2. La detrazione di euro 200, si applica altresì 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.

## Articolo 13 Agevolazione pertinenze dell'abitazione principale

1. 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
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria, e non usufruiscono del beneficio.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

### **TITOLO III**

#### **DICHIARAZIONE –VERSAMENTI- ACCERTAMENTO- RIMBORSI**

#### **Articolo 14** **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, 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, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto 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.
2. Gli enti non commerciali presentano un'apposita dichiarazione ai fini della precisa delimitazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, secondo le modalità previste dalla legge.
3. 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 citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.**
4. In generale, la dichiarazione va presentata in tutti i casi in cui il Comune non possa desumere la circostanza rilevante per la determinazione dell'ammontare dell'imposta dalle proprie banche dati o da quelle pubbliche alle quali sia autorizzato ad accedere. A titolo esemplificativo, la dichiarazione è richiesta: a) per le aree fabbricabili, anche ai fini della determinazione della base imponibile; b) per gli immobili oggetto di locazione finanziaria

(leasing); c) per gli immobili demaniali oggetto di concessione; d) per i fabbricati posseduti dal costruttore, destinati alla vendita e non locati; e) per le abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado; f) per l'individuazione dell'unità assimilata all'abitazione principale ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c) della legge n. 160/2019, art. 7 del presente regolamento; g) per i fabbricati inagibili e per quelli di interesse storico od artistico; h) per le abitazioni a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998. 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.

**La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione**

#### Articolo 15 Termini del versamento

1. 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per 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, è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della 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, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune e pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde

un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese 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.

5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.
6. Con deliberazione del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
7. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

#### Articolo 16 Modalità del versamento

1. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, ovvero con le piattaforme elettroniche previste dall'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, approvato con D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e comunque esclusivamente attraverso le forme di pagamento previste dalla legge.
2. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
3. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, legge 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
5. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

6. 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 d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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.
8. 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.
9. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - a) l'imposta dovuta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - b) ne venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, l'immobile/i a cui i versamenti si riferiscono, vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento, con comunicazione da inviare entro il termine del 16 dicembre dell'anno di riferimento.

In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

La disposizione di cui al presente comma ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente impositore.

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

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

## Articolo 17 Quota riservata allo Stato

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Tale



riserva non si applica agli immobili posseduti dal comune e che insistono sul proprio territorio.

2. Le attività di accertamento e riscossione relative a tali immobili sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### Articolo 18 Funzionario Responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, 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 del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione, al fine del raggiungimento degli obiettivi di equità fiscale.

#### Articolo 19 Mancato accatastamento degli immobili

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337, legge 311/2004 e dell'art. 3, comma 58, legge 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Articolo 20 Accertamento

1. Il Comune effettua la rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli e dei parziali o ritardati versamenti, nonché l'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti e notifica al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. L'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta.

1. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo decorsi sessanta giorni dalla notifica e in particolare alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 legge 296/2006.
3. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
4. 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.
5. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati tramite modello F24.
6. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, d.lgs. 504/1992, 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.
7. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto dell'avviso di accertamento e fino alla data del pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.
8. I costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.
9. La firma dell'avviso di accertamento può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1 comma 87 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549.

## **Articolo 21**

### **Rateizzazione del pagamento**

1. Il Funzionario responsabile del tributo, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute in seguito alla notifica di un avviso di accertamento esecutivo,

emesso ai sensi dell'art. 1, comma 792, della L. 27/12/2019, n. 160, in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate, fermo restando che l'importo minimo non può essere inferiore a € 200,00.

2. La rateizzazione può essere concessa solo al debitore che versi in condizioni di temporanea difficoltà ad adempiere. Si definisce in stato temporaneo di difficoltà il debitore che non è in grado di effettuare il versamento dell'intero importo dovuto sulla base degli atti sopra indicati, ma che può comunque far fronte all'onere finanziario risultante dalla ripartizione del debito in un numero di rate congruo e sostenibile rispetto alla sua condizione economico-patrimoniale.
3. A tal fine la richiesta di rateizzazione deve essere corredata da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà, facendo riferimento all'ISEE, alla situazione lavorativa, alla condizione familiare, alle disponibilità liquide o ad altri elementi in grado di comprovare le predette condizioni.
  - Si stabilisce che per debiti a carico di soggetti privati non titolari di attività economiche: costituisce idoneo documento per comprovare la temporanea ed oggettiva difficoltà economica l'I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare in corso di validità uguale o inferiore ad € 8.265,00; nel caso in cui il parametro ISEE non consenta la rateizzazione, in quanto superiore alla soglia indicata, potrà comunque essere valutata la concessione della dilazione di pagamento, ad insindacabile giudizio del funzionario responsabile, dietro presentazione di idonea documentazione atta a comprovare l'eccezionalità della situazione di difficoltà economica, a titolo esemplificativo:
    - Cessazione del rapporto di lavoro, mobilità, cassa integrazione, associata ad indisponibilità di risorse finanziarie (conti correnti bancari e/o postali, libretti di risparmio ed ogni altra attività finanziaria);
    - Insorgenza di gravi patologie, tra i componenti del nucleo familiare, che comportino il sostenimento di ingenti spese mediche associata ad indisponibilità di risorse finanziarie come al punto precedente; per debiti a carico di soggetti titolari di imprese individuali.

4. Nel caso di: Società di persone, Società di capitali, Società cooperative ed Enti con personalità giuridica, si fa riferimento alla *momentanea difficoltà economica*. Si stabilisce che il carattere temporaneo della situazione di obiettiva difficoltà è riferito:

- per le imprese individuali e le società di persone (S.s., S.n.c., S.a.s.), ai sei mesi precedenti alla presentazione della domanda;
- per le società di capitali, (S.p.A., S.a.p.A, S.r.l., S.r.l.s.) e società Cooperative all'anno precedente alla presentazione della domanda.

A prova della condizione di momentanea difficoltà economica. - finanziaria, di cui al precedente comma, il contribuente deve obbligatoriamente allegare alla richiesta la seguente documentazione

***Società di persone (Società semplici, S.n.c., S.a.s.):***

- auto-dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 della sussistenza di obiettive difficoltà economiche e finanziarie;
- copia del bilancio di esercizio, anche provvisorio, dell'anno precedente a quello della data di richiesta, ovvero dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata, dai quali si rilevi una perdita di esercizio o un utile non superiore ad € 10.000,00;

***Società di capitali o comunque soggette all'obbligo di deposito del bilancio:***

- auto-dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 della sussistenza di obiettive difficoltà economiche e finanziarie;
- copia dell'ultimo bilancio di esercizio approvato;
- prospetto di calcolo dell'indice di liquidità<sup>1</sup>, che deve risultare inferiore ad 1, sottoscritto da revisori legali dei conti, o da soggetti iscritti all'albo dei dottori commercialisti e esperti contabili, o consulenti del lavoro. Nel caso in cui l'indice di liquidità sia uguale o superiore a 1, non sussiste il requisito della temporanea difficoltà che permette di ottenere il beneficio della rateizzazione delle somme dovute.

## **Articolo 22**

### **Domanda di rateizzazione**

1. Il contribuente che, intende avvalersi della possibilità di dilazione e/o rateazione di cui al presente Regolamento deve inoltrare specifica e motivata domanda al Responsabile del

---

<sup>1</sup> L'Indice di liquidità si intende così calcolato: (liquidità differita + liquidità corrente)/passivo corrente

tributo di questo Ente, con le seguenti modalità: direttamente allo sportello dell'Ufficio Protocollo del Comune; tramite raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC del Comune.

2. La domanda dovrà contenere: l'indicazione espressa della richiesta di rateizzazione, l'esatta indicazione degli estremi del provvedimento da cui scaturisce il debito tributario, la dettagliata motivazione per la quale si chiede la dilazione o rateizzazione del debito. Alla stessa dovrà essere allegata la documentazione di cui al precedente articolo.
3. La domanda di rateizzazione, per le somme dovute a seguito di notifica di avviso di accertamento non ancora definitivo o esecutivo, deve essere presentata entro 60 gg dai termini di definitività o di esecutività dell'atto (60 giorni dalla data di avvenuta notifica dell'atto). La prima rata deve essere versata entro la fine del mese successivo a quello di presentazione dell'istanza. Sulle rate successive sono calcolati gli interessi dal giorno successivo a quello di scadenza del primo pagamento. Il versamento delle rate successive deve essere effettuato mensilmente entro l'ultimo giorno del mese, a partire dal mese successivo a quello di scadenza della prima rata.
4. La domanda di rateizzazione, per le somme dovute a seguito di avviso di accertamento divenuto definitivo deve essere presentata **prima** dell'avvio della riscossione coattiva o **prima** dell'invio del carico ad Agenzia delle Entrate Riscossione. La prima rata è pari al 30% delle somme complessivamente dovute aumentate degli interessi di mora calcolati dalla data in cui l'atto è divenuto definitivo. La prima rata deve essere versata entro la fine del mese successivo a quello di presentazione dell'istanza. Il periodo di dilazione decorre dalla data di definitività dell'atto di accertamento, pertanto la relativa rateizzazione potrà essere accordata solo per il periodo che ancora residua rispetto al limite di rate di cui al successivo articolo. Il versamento delle rate successive deve essere effettuato mensilmente entro l'ultimo giorno del mese, a partire dal mese successivo a quello di scadenza della prima rata.
5. È possibile chiedere la rateizzazione contemporanea del pagamento di più atti, purché tutti attinenti al medesimo tributo e della medesima tipologia (es. più avvisi di accertamento).

## **Articolo 23**

### **Modalità di rateizzazione**

Il numero delle rate mensili è stabilito in rapporto all'entità del debito tributario (inteso complessivamente l'imposta dovuta, le sanzioni amministrative, gli interessi e le spese di notifica) come da seguente prospetto:

- a. nessuna rateizzazione sino a € 200;
- b. sei rate mensili, per debiti d'importo maggiore a € 201 e fino a € 1.000;
- c. dodici rate mensili, per debiti d'importo maggiore a € 1.000,01 e fino a € 2.000;
- d. diciotto rate mensili, per debiti d'importo maggiore a € 2.000,01 e fino a € 4.000;
- e. ventiquattro rate mensili, per debiti d'importo maggiore a 4.000,01 e fino a € 6.000;
- f. trentasei rate mensili, per debiti d'importo superiori a € 6.000,01

Nel caso in cui l'ammontare del debito tributario risulti superiore a Euro 4.000,00, le rateazioni sono concesse previa prestazione di garanzia fideiussoria, a mezzo di istituto di credito o assicurativo avente i requisiti di legge che copra l'intero importo comprensivo degli interessi, ed avente la scadenza un anno dopo quella dell'ultima rata così come individuata nel provvedimento di rateazione. La suddetta garanzia deve inderogabilmente contenere tra le clausole contrattuali:

- a) l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1957 C. C.;
- c) l'immediata operativa a semplice richiesta del Comune;
- d) la condizione per cui il mancato pagamento del premio non può essere opposto come eccezione di non operatività della garanzia verso il Comune.

Nel caso in cui il contribuente abbia in corso altre rateizzazioni concesse ai sensi del presente Regolamento, ai fini della sola garanzia di cui al comma precedente, il limite complessivo del debito rateizzato deve essere valutato tenendo conto anche del complessivo debito residuo da estinguere.

È in ogni caso esclusa la possibilità di concedere ulteriori rateazioni nel pagamento di singole rate o d'importi già dilazionati.

Il calcolo del piano di rateazione dopo il pagamento della prima rata è eseguito con determinazione di rate di importo costante mediante il piano di ammortamento c.d. "alla francese".

Nessuna dilazione o rateazione può essere concessa senza l'applicazione degli interessi. Gli interessi sono applicati nella misura pari al tasso legale vigente.

In caso di mancato pagamento della prima rata ovvero, in caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive se non interviene il pagamento entro trenta giorni dall'invio di uno specifico sollecito ovvero, in caso di dichiarazioni false o mendaci e/o di documentazione non veritiera, ferma ogni ulteriore responsabilità di legge:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
- b) l'intero importo residuo comunque non versato, è riscuotibile in unica soluzione entro 30 giorni dalla notifica della comunicazione della decadenza dai benefici della rateizzazione e non può più essere oggetto di ulteriore rateizzazione. La riscossione del debito residuo sarà effettuata prioritariamente tramite escussione della fideiussione, nelle ipotesi ove presente, fermo restando la possibilità di attivare ogni altro strumento esistente per la riscossione coattiva. Le spese accessorie dovute per la riscossione coattiva di somme rateizzate sono in ogni caso a carico del contribuente beneficiario della rateizzazione.

#### Articolo 24 Riscossione coattiva

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata, in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'articolo 1, commi da 785 a 814, legge 160/2019.
2. L'avviso di accertamento dell'IMU contiene anche l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso. Esso reca espressamente l'indicazione che lo stesso costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le 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.
3. Gli atti acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso senza la preventiva notifica della cartella di pagamento. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.

#### Articolo 25 Sanzioni

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento, si applica la sanzione amministrativa pari al 30% dell'importo non versato prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019, per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione della dichiarazione entro 30 giorni dalla

scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.

3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari inviati dal comune entro il termine di sessanta giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.
4. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 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.
5. L'irrogazione delle sanzioni deve avvenire, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione, seguendo le disposizioni recate dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472.

#### Articolo 26 Ravvedimento

1. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
  - a) ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
  - b) ad un nono del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il novantesimo giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero quando non è prevista la dichiarazione periodica entro 90 giorni dall'omissione o dall'errore;
  - c) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
  - d) ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine di due anni per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;
  - e) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre due anni dal termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la



violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore;

f) ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la constatazione della violazione per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, o dall'omissione o dall'errore.

Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno. L'importo delle sanzioni e degli interessi va aggiunto all'imposta da versare e sul modello F24 bisogna barrare la casella "Ravvedimento".

2. La riduzione della sanzione di cui al presente articolo, è estesa alle violazioni di omessa presentazione della dichiarazione IMU, relativamente ai soggetti di cui all'art. 11 e art. 7 comma 3 lett. d) e) f) del presente regolamento, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

## Articolo 27 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Non si fa luogo al rimborso del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad € 12,00.

3. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Entro i termini di scadenza del pagamento del tributo, è possibile detrarre dall'importo dovuto, eventuali eccedenze di versamento rilevate negli anni precedenti, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso. Per avvalersi di tale facoltà va presentata al Comune una comunicazione, allegando le copie dei versamenti, indicando le proprie generalità, il codice fiscale, il tributo dovuto, al lordo della compensazione, le eccedenze da compensare, suddivise per anno d'imposta, dichiarando altresì di non aver richiesto il rimborso delle somme indicate in compensazione o di rinunciare all'istanza di rimborso, qualora già presentata. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti

successivi, oppure può essere chiesta a rimborso.

#### Articolo 28 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni 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.
2. Il ricorso deve essere proposto entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'avviso di accertamento o di ogni altro atto da impugnare.
3. Per le controversie di valore non superiore a 50.000 euro, si applica l'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992.

#### TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

#### Articolo 29 Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU disciplinata dal presente regolamento sono trattati nel rispetto del RGPD (Regolamento Generale Protezione dati) 2016/679.

#### Articolo 30 Normativa di rinvio - entrata in vigore

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, della Legge 212/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le disposizioni di legge vigenti.
4. **Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.**

