

COMUNE DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80006270872 - Part. IVA 01813440870



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

Art.1, commi 739 e seguenti, L. 27/12/2019, n. 160 (nuova IMU)

Approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria
(con i poteri del Consiglio Comunale) n. 18 del 24/08/2020

INDICE

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1	Oggetto del regolamento, finalità e ambito di applicazione	pag. 2
Art. 2	Presupposto impositivo	pag. 2
Art. 3	Soggetto attivo	pag. 3
Art. 4	Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo	pag. 3
Art. 5	Soggetti passivi	pag. 4
Art. 6	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni	pag. 4
Art. 7	Base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 5
Art. 8	Determinazione delle aliquote IMU	pag. 5
Art. 9	Quota statale del tributo	pag. 6
Art. 10	Funzionario Responsabile	pag. 6

Capo II - Agevolazioni ed esenzioni

Art. 11	Riduzione delle base imponibile per particolari fattispecie	pag. 6
Art. 12	Riduzione d'imposta per le abitazioni locatate a canone concordato	pag. 7
Art. 13	Detrazione per l'abitazione principale	pag. 7
Art. 14	Esenzioni	pag. 7

Capo III - Denunce, versamenti, accertamenti, riscossione, rateazioni

Art. 15	Dichiarazione IMU	pag. 8
Art. 16	Versamento, riscossione e importi minimi	pag. 9
Art. 17	Rimborsi e compensazione	pag. 10
Art. 18	Verifiche ed accertamenti	pag. 10
Art. 19	Sanzioni ed interessi/ravvedimento operoso	pag. 11
Art. 20	Accertamento con adesione	pag. 11
Art. 21	Riscossione coattiva	pag. 12
Art. 22	Dilazioni di pagamento e ulteriori rateazioni	pag. 12

Capo IV - Disposizioni finali

Art. 23	Trattamento dei dati personali	pag. 12
Art. 24	Norma di rinvio	pag. 12
Art. 25	Entrata in vigore e norme finali	pag. 12

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Misterbianco della nuova Imposta Municipale Propria (IMU).
2. A seguito dell'abrogazione operata dall'art. 1, comma 738, della L. 27/12/2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), che testualmente dispone: «A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 », il presente regolamento sostituisce, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, la precedente disciplina regolamentare contenuta del Titolo 1 del regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con deliberazione del C.C. n.65 del 24/09/2014 e s.m.i.
3. L'IMU è risorsa comunale avente natura tributaria.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto della nuova IMU è il possesso immobili, ossia di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Costituisce, altresì, presupposto impositivo il possesso di abitazioni principali di lusso, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Non costituisce presupposto dell'imposta il possesso dei seguenti immobili:
 - a) L'abitazione principale, intesa come 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. 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;
 - b) sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;

4) 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;

5) 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, D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 3 - Soggetto attivo

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

Art. 4 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. 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.
2. 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, D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 04/08/2006, 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, D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 5 - Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'IMU:

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

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.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. 06/09/2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, num. 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.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 6 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni

1. L'IMU è dovuta sul valore degli immobili soggetti, determinato ai sensi del presente articolo e del seguente.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23/12/1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 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;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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'art. 7, D.L. 11/07/1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla L. 08/08/1992, 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, L. 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 7 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Con propria deliberazione la Giunta Municipale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, quali valori di riferimento per il versamento dell'IMU, nonché al fine di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

Art. 8 - Determinazione delle aliquote IMU

1. Le aliquote dell'imposta sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52, D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 - con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge - entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. La deliberazione di cui al precedente comma 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, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, L. 27/12/2006, n. 296.

Art. 9 - Quota statale del tributo

1. È riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 10 - Funzionario Responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 778, L. 27/12/2019, n. 160, la Giunta Comunale 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.

Capo II - Agevolazioni ed esenzioni

Art. 11 - Riduzione delle base imponibile per particolari fattispecie

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) 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 di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lett. b) del precedente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

sub 1) fabbricato non occupato da demolire;

sub 2) fabbricato non occupato recuperabile solo mediante ricostruzione;

sub 3) fabbricato non occupato di cui i vincoli urbanistici, e quelli posti dalle competenti Soprintendenze, impediscono la demolizione o ricostruzione e impongono interventi edilizi di ripristino sostanziale dell'edificio preesistente. In ogni caso la fatiscenza deve non essere eliminabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Art. 12 - Riduzione d'imposta per le abitazioni locatate a canone concordato

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla L. 09/12/1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Art. 13 - Detrazione per l'abitazione principale

1. 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. La suddetta detrazione si applica 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'art. 93, D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

Art. 14 - Esenzioni

1. Sono 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, D.P.R. 29/09/1973, 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'11/02/1929 e reso esecutivo con L. 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 resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lett. i) del comma 1 dell'art. 7, D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lett. i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis, D.L. 24/01/2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla L. 24/03/2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19/11/2012, n. 200.

2. 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'art. 1, D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 28/12/2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, L. 27/12/1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze 14/06/1993, n. 9, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18/06/1993.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
4. Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 1, lett. g) e comma 3, i soggetti passivi attestano, nel modello di dichiarazione IMU, da presentare entro il termine di cui al successivo articolo 14, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Capo III - Denunce, versamenti, accertamenti, riscossione, rateazione

Art. 15 - Dichiarazione IMU

1. Il verificarsi del presupposto impositivo di cui al precedente articolo 2, determina l'insorgenza dell'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello ministeriale.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. Ai sensi delle norme vigenti, l'obbligo dichiarativo ai fini IMU è soppresso, ad eccezione delle seguenti fattispecie:
 - a) atti i cui elementi rilevanti ai fini della determinazione dell'IMU, non siano acquisibili attraverso le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis, del D.Lgs. 18/12/1997, n. 463 (MUI - Modello Unico Informatico);
 - b) atti per i quali non siano applicabili le procedure informatiche di cui alla precedente lettera a);
 - c) agevolazioni/esenzioni previste da disposizioni legislative e regolamentari IMU, che il contribuente intenda far valere, come disciplinate dal presente regolamento.
5. Restano ferme le dichiarazioni ad oggi presentate dai contribuenti, ai fini dei precedenti regimi di prelievo sugli immobili, in quanto compatibili.
6. È fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo punto 7.
7. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
8. La dichiarazione IMU può essere consegnata o direttamente o a mezzo posta con raccomandata a/r, allegando fotocopia del documento d'identità, o posta elettronica certificata (PEC). La denuncia si intende consegnata all'atto del ricevimento da parte del Comune, nel caso di consegna diretta, alla data di

spedizione risultante dal timbro postale, nel caso di invio postale, o alla data di consegna nel caso di invio a mezzo PEC.

Art. 16 - Versamento, riscossione e importi minimi

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

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta al Comune in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, 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. Gli stessi possono compensare detti versamenti con i crediti eventualmente vantati nei confronti del medesimo Comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17, D.Lgs. 09/07/1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), di cui al D.Lgs. 07/03/2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

5. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti IMU:

- effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
- effettuati da un erede, per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della successione;
- effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

7. Il pagamento IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

8. Il versamento IMU non deve essere eseguito quando l'importo annuale complessivamente dovuto, risulti inferiore a euro 5,00 (euro cinque/00).

Art. 17 - Rimborsi e compensazione

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura del tasso legale, secondo il criterio dettato dall'art.1, comma 165, L. 27/12/2006, n. 296, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento di cui al precedente articolo 16.
5. È possibile, su specifica istanza del contribuente, richiedere la compensazione dell'IMU a credito, non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. 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 ciascuna annualità del tributo.

Art. 18 - Verifiche ed accertamenti

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario Responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. Il contribuente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'articolo 19, comma 4, del presente regolamento.
3. 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 precedente comma 1 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti

e procedure di cui all'art. 1, commi 179-182, L. 27/12/2006, n. 296.

4. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, provvedendo alla notifica di apposito avviso motivato, a norma dell'art. 1, commi 161 e 162, L. 27/12/2006, n. 296, nonché ai sensi dell'art. 1, comma 792 e seguenti, della L. 27/12/2019, n. 160, comprensivo dell'imposta dovuta, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo, anche con modalità digitali, ai sensi delle norme vigenti.

5. È fatto salvo quanto prevista dall'art. 1, comma 87, L. 28/12/1995, n. 549.

6. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento è effettuato secondo le modalità previste dal precedente articolo 16.

Art. 19 - Sanzioni ed interessi/ravvedimento operoso

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, è irrogata la sanzione del 30% di cui all'art. 13, D.Lgs. 18/12/1997, n. 471, espressamente prevista dall'art. 1, comma 774, L. 27/12/2019, n. 160.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

3. Le sanzioni di cui al precedente comma 2 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 ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.

4. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e il rimborso del tributo nella misura del tasso legale, secondo il criterio dettato dall'art.1, comma 165, L. 27/12/2006, n. 296. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

5. Le sanzioni di cui al presente articolo sono ridotte, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento, delle quali i soggetti passivi, ai sensi del presente regolamento, abbiano avuto formale conoscenza, nelle misure previste dall'art. 13, comma 5, D.Lgs. 18/12/1997, n. 472 (ravvedimento operoso).

6. 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, di cui al precedente comma 4.

7. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 22 del presente regolamento.

Art. 20 - Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 50, L. 27/12/1997, n. 449, all'IMU si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, di cui al D.Lgs. 19/06/1997, n. 218.

2. Per la relativa disciplina si rinvia al vigente regolamento comunale e, per quanto non previsto, alle norme statali.

Art. 21 - Riscossione coattiva

1. In caso di mancato pagamento dell'avviso di accertamento esecutivo, di cui al precedente articolo 18, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, si procederà alla riscossione forzata secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 792 e seguenti, L. 27/12/2019, n. 160, nonché nelle forme consentite dalle normative vigenti.

Art. 22 - Dilazioni di pagamento e ulteriori rateazioni

1. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento esecutivo, di cui al precedente art. 18, il Funzionario Responsabile dell'imposta può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, certificabili anche ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, la dilazione del pagamento, secondo le modalità stabilite dal vigente Regolamento generale delle Entrate Comunali.

2. In casi eccezionali e documentati, su richiesta del contribuente analoga a quella di cui al precedente comma 1, è possibile concedere la rateazione del pagamento ordinario fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi, ripartibili in rate mensili, bimestrali o trimestrali. In caso di omesso pagamento di tre rate consecutive dell'importo rateizzato, il contribuente decade dal beneficio e l'intero ammontare residuo viene riscosso in unica soluzione. Sulle somme rateizzate di cui al presente comma, sono corrisposti gli interessi nella misura del tasso legale, secondo quanto stabilito dall'articolo 19, comma 4, del presente regolamento.

Capo IV - Disposizioni finali

Art. 23 - Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 24 - Norma di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le vigenti disposizioni di legge, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

Art. 25 - Entrata in vigore e norme finali

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Con medesima decorrenza, sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto col presente regolamento.