

**COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA**  
*(Provincia della Spezia)*

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 28-07-2020

## SOMMARIO

- ART. 1** Oggetto del regolamento
- ART. 2** Presupposto dell'imposta
- ART. 3** Definizione di fabbricati, area fabbricabili e terreni
- ART. 4** Abitazione principale
- ART. 5** Soggetto passivo
- ART. 6** Base imponibile
- ART. 7** Aliquote e determinazione dell'imposta
- ART. 8** Esenzioni
- ART. 9** Imposizione dei "Beni merce"
- ART. 10** Detrazione di imposta
- ART. 11** Determinazione del valore delle aree edificabili
- ART. 12** Quota riservata allo stato
- ART. 13** Variazione aliquote in sostituzione maggiorazione TASI
- ART. 14** Versamento dell'imposta
- ART. 15** Dichiarazione
- ART. 16** Potere di autotutela
- ART. 17** Accertamento e Accertamento con adesione
- ART. 18** Attivazione e iter del procedimento
- ART. 19** Atto di accertamento con adesione
- ART. 20** Perfezionamento ed effetti della definizione
- ART. 21** Riduzione delle sanzioni
- ART. 22** Funzionario Responsabile
- ART. 23** Rateizzazioni
- ART. 24** Rimborsi - Compensazioni
- ART. 25** Forma di gestione
- ART. 26** Entrata in vigore
- ART. 27** Rinvio dinamico

**Art. 1****OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1 gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Santo Stefano di Magra.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti ed eventuali altre determinazioni adottate dal Consiglio Comunale con la deliberazione da adottarsi annualmente per la determinazione delle aliquote e detrazioni di imposta ai sensi e nei termini di legge.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Santo Stefano di Magra, Provincia della Spezia.

**Art. 2****PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune; restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D. Lgs.vo n. 504/1992 in quanto applicabili, nonché tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente.
2. L'IMU non si applica:
  - a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze;
  - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- d) ai 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;
- e) 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;
- f) a 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.
- g) 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**

#### **DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quelle che ne costituiscono pertinenza; 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 allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati 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, 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. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono

il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

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

#### **Art. 4**

#### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

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, fatte salve eventuali ulteriori specificazioni e/o differenziazioni previste dalla vigente normativa nazionale.
2. Ai sensi del D.L. n. 16/2012, nel caso in cui i famigliari abbiano residenza e dimora abituale in abitazioni diverse nel Comune, si precisa che le agevolazioni spettano solo ad una unità.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Alle pertinenze individuate ai sensi del comma 3 si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale alla quale sono asservite, secondo quanto previsto dalle vigenti leggi.

#### **Art. 5**

#### **SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Ai soli fini dell'imposta municipale propria, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **Art. 6**

### **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili di cui all'art. 2 del presente Regolamento, così come determinata dalla legge e dal presente Regolamento.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i 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.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135 così come stabilito dall'art. 4 comma 5 del D.L. 16/2012. Per i terreni agricoli, nonché per

quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con Decreto Ministero Economia e Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.
6. 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.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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.
8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - 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 del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

9. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
- a) Gravi carenze statiche, dove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
  - b) Gravi carenze igienico sanitario. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico/edilizio.

### **Art. 7**

#### **ALIQUOTE E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con la deliberazione di cui all'art. 1 del presente Regolamento. Con la stessa delibera è possibile manovrare le aliquote all'interno dei limiti minimo e massimo previsti dalla legge, eventualmente differenziandole secondo quanto previsto da vigente normativa.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

### **Art. 8**

#### **ESENZIONI**

1. In accordo alle previsioni normative di riferimento e ferme restando le esclusioni di cui al precedente art. 2, sono esenti dall'imposta municipale propria i seguenti immobili:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, 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, e successive modificazioni;
  - 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 lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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) i terreni agricoli sono esenti IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 2058, in quanto il Comune è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 22, a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
  - i) altre fattispecie previste dalla normativa nazionale.
2. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

#### **Art. 9**

#### **IMPOSIZIONE DEI "BENI MERCE"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con la delibera di Consiglio Comunale di cui all'art. 1 del presente Regolamento, in conformità con la normativa di riferimento;

#### **Art. 10**

#### **DETRAZIONE DI IMPOSTA**

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.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 Luglio 1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

### **Art. 11**

#### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.lgs 504/92, al fine di razionalizzare l'azione amministrativa dell'ente e in ossequio ai principi di economia procedimentale ed efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa stessa, non si fa luogo all'accertamento del maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata entro i termini e sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

### **Art. 12**

#### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi di quanto previsto dal comma 753 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato applicando a tali immobili l'aliquota standard pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato.
2. Il Comune, con la deliberazione di cui all'art. 1 del presente Regolamento, può aumentare la predetta aliquota sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui a successivo articolo del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**Art. 13****VARIAZIONE ALIQUOTE IN SOSTITUZIONE MAGGIORAZIONE TASI**

5. Ai sensi di quanto previsto dal comma 755 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, limitatamente agli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, il comune, con la deliberazione di cui all'art. 1 del presente Regolamento, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, per le casistiche e nella misura individuate dalla legge.
6. A decorrere dal 2021, il Comune, secondo quanto previsto dal citato comma 755, art. 1, della legge n. 160/2019 potrà solo ridurre la maggiorazione di cui al presente articolo, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

**Art. 14****VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Il versamento dell'imposta è effettuato con le modalità e i termini previsti dalla vigente normativa.
3. Ai sensi dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il pagamento 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.
4. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. Si considerano validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto purché relativi al periodo di imposta corrispondente ad un massimo di dodici mesi successivi al decesso. Nel caso in cui i versamenti effettuati dall'erede a nome del deceduto non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora l'erede provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

**Art. 15****DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui ai precedenti commi, 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.
4. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1 della legge n. 160/2019, c.d. enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione, il cui modello e' approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del predetto decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

#### **Art. 16**

#### **POTERE DI AUTOTUTELA**

1. Qualora sia stato emesso un provvedimento per il quale vengano meno i presupposti impositivi o siano state effettuate valutazioni errate, il Funzionario Responsabile può annullare il provvedimento esercitando potere di autotutela.
2. L'annullamento del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal Funzionario Responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui vengano meno i presupposti impositivi o siano stati commessi errori quali:
  - a. errore di persona;
  - b. evidente errore logico o di calcolo;
  - c. doppia imposizione o tassazione;
  - d. mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;

- e. sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni e regimi agevolativi precedentemente negati;
  - f. errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile.
3. Nel caso in cui sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole, i provvedimenti non possono essere oggetto di annullamento.
  4. L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità di procedere a nuovi accertamenti qualora ne ricorrano i presupposti.

### **Art.17**

#### **ACCERTAMENTO E ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Per le operazioni di accertamento e, in generale, al recupero dell'imposta non versata dai contribuenti, si procede secondo le norme di legge vigenti.
2. L'importo minimo dell'avviso di accertamento procedibile dagli uffici viene stabilito in € 30,00, comprensivo di imposta, sanzioni, interessi e ogni altra spesa.
3. Come consentito dall'art. 9 comma 5 del D. Lgs 23/2011, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 del 19 giugno 1997 e del presente e successivo articolo, viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, già applicabile alle precedenti imposte I.C.I. e I.U.C. - I.M.U..
4. L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è essenzialmente circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per le quali possa intervenire un apprezzamento valutativo sulla base dei criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto e nella misura in cui l'obbligazione tributaria sia determinabile sulla base di elementi certi.

### **Art.18**

#### **ATTIVAZIONE ED ITER DEL PROCEDIMENTO**

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:
  - a. d'ufficio: prima della notifica dell'avviso di accertamento, qualora se ne ravveda l'opportunità, con recapito al contribuente un invito a comparire mediante lettera raccomandata o notifica, con indicazione degli elementi tributari suscettibili di accertamento nonché dell'ora e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
  - b. su istanza del contribuente: il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare, direttamente o tramite professionista delegato, prima di ricorrere presso la Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di

definizione. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90 gg. dalla data di presentazione sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo. Entro 15gg. dalla ricezione dell'istanza di definizione, viene formulato l'invito a comparire a mezzo raccomandata A/R.

2. La mancata comparizione del contribuente interessato o del professionista delegato nel giorno indicato nell'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Non si applica l'art. 5 ter "invito obbligatorio" del D. Lgs.vo 218/1997.

### **Art.19**

#### **ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, viene redatto in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente o dal professionista delegato e dal Funzionario Responsabile.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovute in pendenza della definizione.

### **Art. 20**

#### **PERFEZIONAMENTO ED EFFETTI DELLA DEFINIZIONE**

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, né è integrabile o modificabile d'ufficio.
3. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso alla data medesima.
4. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

### **Art. 21**

#### **RIDUZIONE DELLE SANZIONI**

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge.
2. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento, rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
3. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

### **Art. 22**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con deliberazione di cui all'art. 1 del presente Regolamento è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

### **Art. 23**

#### **RATEIZZAZIONI**

1. Su richiesta del debitore viene concessa, secondo quanto indicato nell'art. 1, commi da 796 a 800 della legge n. 160/2019, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo un piano di rateizzazione che preveda fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, con dichiarazione presentata agli uffici.
2. Le scadenze delle rate devono essere a cadenza mensile e il pagamento deve avvenire entro l'ultimo giorno di ciascun mese.
3. E' ammessa la proroga del piano di rateizzazione, a condizione di comprovato peggioramento della situazione, per una sola volta e fino ad un massimo di 72 rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza per mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di 2 rate anche non consecutive nell'arco di 6 mesi.
4. I rateizzi possono essere concessi secondo il seguente schema, definito in base agli importi di riferimento:

IMPORTO	NUMERO DI RATE
Fino ad € 100,00	Nessuna rata
Da euro 100,01 a 500,00	Fino a 4 rate mensili

Da euro 500,01 a euro 3.000,00	Da 5 a 12 rate mensili
Da euro 3.000,01 a euro 6.000,00	Da 13 a 24 rate mensili
Da euro 6.000,01 a euro 20.000,00	Da 25 a 36 rate mensili
Oltre euro 20.000,00	Da 37 a 72 rate mensili

## **Articolo 24**

### **RIMBORSI - COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso legale vigente, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 14, comma 4, del presente regolamento.
4. In alternativa al rimborso, ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge n. 296/2006, i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al Comune a titolo di IMU ed eventuale TASI.
5. In tal caso il contribuente beneficiario del rimborso, può richiedere all'ufficio tributi di compensare le somme a credito, inclusive degli interessi, con quelle dovute a titolo di imposta, compresi eventuali interessi e sanzioni, fino a concorrenza.
6. Ad avvenuta compensazione, l'ufficio rilascia al contribuente specifica attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

## **Art. 25**

### **FORMA DI GESTIONE**

1. A tutte le funzioni ed attività di gestione, comprese quelle di riscossione, liquidazione, accertamento del presente tributo, provvede il Comune stesso ovvero il soggetto gestore individuato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e delle vigenti leggi, o – comunque – secondo legge.

## **Art. 26**

### **ENTRATA IN VIGORE**



1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2020.

**Art. 27**

**RINVIO DINAMICO**

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente disciplina, si fa espresso riferimento alle norme di legge vigenti in materia, nonché alla deliberazione del Consiglio Comunale di cui al precedente articolo 1.
2. Le norme del presente regolamento si intendono modificate ed eventualmente integrate e/o superate per effetto di sopravvenute norme vincolanti comunitarie e/o statali e/o regionali: in tali casi, in attesa della formale modificazione, si applica la normativa sopraordinata.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

\* \* \*