

COMUNE DI FONTENO

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n.13 del 31.05.2012)
Modificato con deliberazione Consiliare n. 17 01.08.2013*

I N D I C E

Articolo 1:	Oggetto del regolamento	pag. 4
Articolo 2:	Presupposto dell'imposta	pag. 4
Articolo 3:	Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo	pag. 4
Articolo 4:	Soggetti attivi	pag. 6
Articolo 5:	Soggetti passivi	pag. 6
Articolo 6:	Funzionario responsabile	pag. 6
Articolo 7:	Base imponibile	pag. 6
Articolo 8:	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag. 8
Articolo 9:	Determinazione delle aliquote di imposta	pag. 9
Articolo 10:	Esenzioni.....	pag. 10
Articolo 11:	Riduzioni e detrazioni di imposta.....	pag. 11
Articolo 12:	Riduzioni di imposta per immobili inagibili e/o inabitabili.....	pag. 12
Articolo 13:	Quota riservata allo Stato	pag. 13
Articolo 14:	Versamenti	pag. 14
Articolo 15:	Dichiarazioni	pag. 15
Articolo 16:	Attività di accertamento.....	pag. 16
Articolo 17:	Sanzioni ed interessi	pag. 17
Articolo 18:	Riscossione coattiva	pag. 17
Articolo 19:	Rimborsi	pag. 18
Articolo 20:	Istituto della compensazione.....	pag. 18
Articolo 21:	Compensazione verticale.....	pag. 18
:	ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO	pag. 20
Articolo 22:	Definizione	pag. 20

Articolo 23:	Modalità Applicative.	pag. 20
Articolo 24:	Accertamento con adesione	pag. 20
Articolo 25:	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione per iniziativa dell'ufficio	pag. 21
Articolo 26:	Effetti della mancata comparizione del contribuente	pag. 21
Articolo 27:	Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento.	pag. 21
Articolo 28:	Avvio del procedimento per iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento.	pag. 23
Articolo 29:	Contraddittorio ed esito negativo del procedimento.	pag. 23
Articolo 30:	Atto di accertamento con adesione.....	pag. 23
Articolo 31:	Perfezionamento della definizione	pag. 24
Articolo 32:	Effetti della definizione	pag. 25
Articolo 33:	Sanzioni applicabili.	pag. 25
Articolo 34:	Contenzioso.....	pag. 25
Articolo 35:	Rinvio.....	pag. 25
Articolo 36:	Entrata in vigore.....	pag. 26

:

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
3. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

ART. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'imposta di cui al presente regolamento:
 - a) **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 quella che ne costituisce 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;
 - b) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune (indipendentemente dall'approvazione della Regione) o 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. Le aree inserite nei nuovi ambiti di trasformazione dello strumento di pianificazione urbanistica generale, ancorché solamente adottato, si considerano utilizzabili a scopi edificatori.
Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale se sussistono le seguenti condizioni:
 - 1) sui terreni deve persistere l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività

dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali;

2) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 ex S.C.A.U. ora I.N.P.S. – Sezione previdenza agricola, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

3) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

4) nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui ai commi precedenti, per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile rapportata alla propria quota di possesso.

c) **per terreno agricolo** si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

d) **per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

ART. 4 – SOGGETTI ATTIVI

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Fonteno relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio;
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

ART. 5 – SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - il proprietario di immobili di cui al precedente art. 3, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
 - l'assegnatario della casa coniugale a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio si intende il titolare di una diritto di abitazione.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. 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 di locazione.
4. Per gli alloggi assegnati dalle cooperative o dagli istituti per l'edilizia residenziale pubblica con patto di futura vendita soggetto passivo è il proprietario fino alla stipula del contratto di compravendita.
5. In caso di espropriazione per pubblica utilità soggetto passivo rimane il proprietario dell'immobile fino alla data di emissione del decreto di esproprio.

ART. 6 -FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

ART.7 – BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria, così come previsto dall'art. 13 comma 3, 4, 5 del Decreto Legge 06 dicembre 2011, n. 201 è costituita dal valore dell'immobile così determinato:
 - per i fabbricati iscritti in catasto: applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate nella misura del 5%, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia.

- per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale di cui al comma 14-ter dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

- 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, 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 di aggiornamento stabiliti ogni anno dal Ministero delle Finanze e pubblicati nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con il 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 dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; 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.

- per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti.

- per i terreni agricoli 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 ovvero pari a 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

- per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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;

2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

ART. 8 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. Al fine di limitare il potere di accertamento da parte del Comune e per ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili.

2. I valori determinati secondo quanto previsto al comma precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la Circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori venali in comune commercio superiori a quelli fissati, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali ecc.

3. I valori di cui al comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione della Giunta Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno in vigore dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.

4. In caso di versamento di imposta effettuato dal contribuente con valore imponibile delle aree fabbricabili superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente medesimo non compete alcun rimborso per l'imposta versata in eccedenza a tale titolo.

5. Casi particolari:

Si considera pertinenza di un fabbricato e pertanto non valutata come area edificabile ai fini del valore IMU, l'area che circonda il fabbricato e che costituisce pertinenza dell'edificio medesimo; negli atti catastali l'area deve risultare aggregata (graffata nella simbologia catastale) all'edificio.

a) Nel periodo di esecuzione di lavori di demolizione o di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica (art.3, comma 1, lettere c),d) ed e), del D.P.R.380/2001)", di fabbricati ubicati in zone urbanistiche B e C, l'imposta viene calcolata sulla quantità di area edificabile che genera la volumetria del fabbricato oggetto di ristrutturazione, in funzione degli indici di edificabilità previsti dal PGT per la zona;

b) Nel periodo di esecuzione di lavori di demolizione o di interventi di restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica (art.3, comma 1, lettere c),d) ed e), del D.P.R.380/2001)", di fabbricati ubicati in zona urbanistica A del nucleo antico, l'imposta viene calcolata sul valore ottenuto moltiplicando il volume urbanistico del fabbricato oggetto di ristrutturazione al prezzo di €. 50,00 €/mc.

- c) Sui terreni edificabili gravati da vincoli previsti da strumenti urbanistici, che impediscano in tutto o in parte l'edificazione, si riconosce un coefficiente riduttivo ai fini del calcolo del valore dell'area;
- del 30% per le aree comprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, per la parte che eccede la larghezza di m. 5,0 misurata dall'asse del corso d'acqua, se questo costituisce anche confine di proprietà;
 - del 50% per le aree edificabili non autonomamente utilizzabili, intendendo per aree non autonomamente edificabili quelle dove le loro dimensioni non consentono la realizzazione di un edificio autonomo;

La riduzione di cui al precedente punto d) non si applica alle particelle fondiari contigue appartenenti al medesimo proprietario la cui superficie complessiva consenta la realizzazione della volumetria attribuita dal PGT.

In presenza di più fattori limitanti per l'edificazione, le riduzioni possono essere cumulate.

ART. 9 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DI IMPOSTA

1. Le aliquote e la detrazione da applicare per la determinazione dell'imposta municipale propria sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Tuttavia con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art.52 del D.Lgs.15 dicembre 1997 n.446, la stessa aliquota può essere modificata, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.
3. Con deliberazione del consiglio Comunale può essere ridotta l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del Testo Unico di cui al Decreto del presidente della Repubblica n.917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle Società, immobili non locati.
4. I Comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a 3 anni dall'ultimazione dei lavori.
5. L'aliquota base dello 0,76 per cento per i fabbricati esclusivamente del gruppo D non può più essere ridotta
6. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote e la detrazione di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta rende applicabili le aliquote e le detrazioni in vigore nel periodo di imposta precedente.
7. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché il regolamento dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni.

ART. 10– ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :
 - 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. Sono esenti inoltre gli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio indipendentemente dall'uso.
 - b) in forza dell'articolo 59, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 446/97, si stabilisce di estendere l'esenzione dall'imposta anche agli immobili, ubicati nel territorio Comunale, posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Pertanto l'imposta non è dovuta, in particolare:
 - per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'ente non destinati ed utilizzati a fini istituzionale dal comune ;
 - per gli immobili utilizzati per attività di carattere privato poste in essere da soggetti estranei all'ente, e costituenti un mero effetto o una mera conseguenza dell'attività svolta dall'ente medesimo;
 - per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del comune assegnati a privati cittadini;
 - per gli immobili di proprietà dell'ente ed adibito a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'ente proprietario ancorché tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge;
 - per gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati.
2. Sono inoltre esenti dall'imposta, gli immobili di seguito indicati:
 - a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni (immobili interamente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche, per i quali al possessore non deriva alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile);
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - d) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense;
 - e) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione I.L.O.R. in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - f) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
 - g) fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istat, a sensi del comma 8 Art.9 D.Lgs.n.23 del 2011;

- h) gli immobili posseduti ed 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, e destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
3. L'esenzione prevista dalla lettera g) del comma precedente, relativa agli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ART. 11 – RIDUZIONI E DETRAZIONI DI IMPOSTA

1. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi come tale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo previsto dalla normativa vigente. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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. Qualora l'importo della detrazione risulta maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dell'imposta dovuta per le pertinenze.
2. 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. Si precisa che *per pertinenze iscritte assieme all'abitazione, cioè l'eventuale C2, C6 o C7 iscritto in catasto unitariamente alla casa stessa, nello stesso subalterno, è da considerarsi nel conto delle pertinenze, quindi se il Box è indicato in planimetria dell'abitazione non è possibile considerare pertinenza un eventuale secondo box iscritto con un subalterno differente dalla casa. Lo stesso per tutto ciò che è classificabile come C2 C6 e C7 (soffitte, cantine, tettoie nel giardino ecc)";*
3. La detrazione per abitazione principale (non l'aliquota che rimane quella ordinaria) si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
4. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota e della detrazione previste per tale fabbricato, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, nonché gli iscritti A.I.R.E. a condizione che l'abitazione non risulti locata.
5. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione di cui al precedente comma devono essere dichiarate con apposita autocertificazione da presentare all'ufficio tributi al

sorgere dell'evento ed hanno validità anche per le annualità successive qualora non si verificano modificazioni alla situazione dichiarata..

ART. 12 - RIDUZIONI DI IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili (se non destinati ad uso abitativo) o inabitabili (se destinati ad uso abitativo) e contemporaneamente effettivamente non utilizzati, è prevista l'applicazione di una riduzione dell'imposta del 50% limitatamente al periodo dell'anno in cui sussiste tale situazione, calcolata in mesi;
2. Tale riduzione si applica a condizione che:
 - a) L'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - b) La fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - a) Lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) Lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) Edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
4. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato;
5. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, su modello predisposto dal Comune, nella quale dovrà essere dichiarato che l'immobile è inagibile, che lo stesso è di fatto non utilizzato e dovrà essere indicata la data di fatiscenza del fabbricato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

La certificazione in argomento deve essere consegnata al Comune, entro i termini previsti dalla vigente legislazione in materia, contestualmente alla relativa dichiarazione di variazione IMU. Tutte le modifiche subite dall'immobile devono essere infatti dichiarate tramite denuncia di variazione (inizio/termine della causa di inagibilità), alla quale dovrà essere obbligatoriamente allegata la predetta certificazione, pena il mancato riconoscimento della riduzione d'imposta in argomento.;
6. Non possono essere considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati al rustico, quelli individuati a catasto come "fabbricato in corso di definizione" F/4 o come "fabbricato in corso di costruzione" F/3, per i quali la base imponibile ai fini IMU è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area;

7. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici;
8. Nei casi previsti dall'art. 7, penultimo comma del presente regolamento (utilizzazione edificatoria conservativa, interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione) non si applicano le disposizioni agevolate di cui al presente articolo, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.

ART.13 -QUOTA RISERVATA ALLO STATO

E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'*articolo 13 del citato decreto-legge n. 201 del 2011*, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

9. E' altresì riservata allo Stato il gettito di imposta derivante dai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del D.L. 557/1993, calcolato ad aliquota standard pari allo 0,20 per cento;
10. E' data facoltà al comune di poter aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista dal comma 6, primo periodo del citato *articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011* per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati rurali ad uso strumentale;
11. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento;
12. 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 all'articolo 16 del presente regolamento;
13. 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. 14 – VERSAMENTI

1. 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 protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene eseguito dal 1°

al 15 del mese l'obbligo del versamento di tale mensilità è in capo all'acquirente; se, invece, viene compiuto dal 16 al 31 del mese, il versamento rimane in capo al cedente.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'annualità in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.
4. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
5. Per quanto non diversamente disposto, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, 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.
6. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo.
7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri
8. Non si procede al versamento qualora l'imposta annuale sia uguale o inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo e si riferisce ad ogni singolo soggetto passivo.

ART. 15 – DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio del Comune tramite apposito modello ministeriale ed attenendosi alle specifiche istruzioni annualmente approvate.
I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto 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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il

soggetto interessato è tenuto a denunciare le modificazioni intervenute con le modalità di cui al comma precedente.

3. Il contribuente non ha l'obbligo di presentare la dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
4. A titolo esemplificativo e non esaustivo, l'obbligo della dichiarazione è previsto nei seguenti casi:
 - qualora il contribuente intenda beneficiare di un'aliquota diversa dall'aliquota ordinaria, per applicazione di agevolazioni o riduzioni;
 - per dichiarare il sussistere di requisiti per beneficiare di esenzione nonché per dichiarare l'eventuale perdita di diritto all'esenzione stessa;
 - in presenza di un atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente ad oggetto un'area fabbricabile. In questi casi l'informazione relativa al valore dell'area deve essere sempre dichiarata dal contribuente, mentre non deve essere presentata la dichiarazione nel caso di alienazione di un'area fabbricabile, purché non sia mutato il suo valore in comune commercio rispetto a quello dichiarato in precedenza;
 - in presenza di immobili non ancora iscritti in catasto, la cui base imponibile viene determinata sulla base di una rendita presunta;
 - in presenza di immobile oggetto di locazione finanziaria;
 - in presenza di immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
 - qualora l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica di bene strumentale all'attività agricola;
 - in presenza di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
 - in presenza di immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
 - relativamente all'immobile su cui è intervenuta riunione di usufrutto;
 - relativamente all'immobile su cui si avvale del diritto di abitazione quale coniuge superstite;
 - qualora si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge.
 - in presenza di immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
 - in presenza di immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

ART. 16 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, relativamente ai tributi di propria competenza, procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse

dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
3. Le riscossioni conseguenti ad atti derivanti dall'attività di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia.
4. Con riferimento al Decreto Fiscale n.16/2012 art.3, comma 10, non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi erariali, regionali e locali, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. La norma non si applica se il credito deriva da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.
5. In caso di debito derivante da attività di accertamento, possono essere concesse rateizzazioni di pagamento.
6. La rateizzazione del debito totale annuo (imposta, sanzione ed interessi) viene concessa con provvedimento del funzionario responsabile, su istanza del contribuente, da presentare entro il termine di scadenza del pagamento dell'avviso di accertamento. La rateizzazione può essere concessa alle seguenti condizioni:
 - a) le singole rate avranno scadenza mensile;
 - b) sulle singole rate dovranno essere calcolati e versati gli ulteriori interessi di mora nella misura del tasso di interesse legale;
 - c) la prima rata deve essere pagata entro trenta giorni dalla richiesta. Le successive rate avranno scadenza mensile con decorrenza dal pagamento della prima rata;
 - d) in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e il debito residuo dovrà essere versato in unica soluzione entro trenta giorni dalla scadenza della rata non versata.

ART. 17 – SANZIONI ED INTERESSI

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 417, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
3. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa del cinquanta per cento della maggiore imposta dovuta.
4. Le sanzioni indicate nei precedenti commi 2 e 3 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui e' commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471;
7. Il Comune applica gli interessi per la riscossione dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

ART. 18 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente;
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30 (euro trenta/00), con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

ART. 19 – RIMBORSI

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.

L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Il Comune applica gli interessi per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si procede all'emissione di provvedimento di rimborso qualora l'ammontare dovuto, al contribuente non superi, per ciascun credito, l'importo di € 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

ART. 20 -ISTITUTO DELLA COMPENSAZIONE

1. Il Comune, sulla scorta di quanto sancito dall'art. 1, comma 167 della Legge 296/2006, istituisce il meccanismo della compensazione;
2. Il presente regolamento disciplina unicamente l'istituto della compensazione verticale che prevede la compensazione tra crediti e debiti derivanti dall'IMU;
3. L'iscrizione delle entrate e delle spese nel bilancio comunale avviene nel rispetto del principio di "integrità", al fine di tutelare la capacità informativa del bilancio e di rappresentare in maniera significativa le postazioni contabili oggetto della compensazione.

ART.21 -COMPENSAZIONE VERTICALE

1. Il contribuente può richiedere la compensazione verticale tra crediti e debiti derivanti dall'IMU entro i termini assegnati per il versamento della medesima;
2. La compensazione verticale può essere richiesta in alternativa al rimborso;
3. Sono compensabili esclusivamente i crediti afferenti l'IMU il cui diritto al rimborso sia stato accertato dal Comune;
4. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve presentare apposita richiesta al Comune dove specifica:
 - generalità e codice fiscale;
 - il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
 - la dichiarazione di non aver chiesto rimborso delle quote versate in eccedenza o l'indicazione della domanda in cui sono esposte.

A seguito del ricevimento della richiesta il Comune, accertata la sussistenza del credito, provvede ad inviare al medesimo una comunicazione nella quale specifica l'importo riconosciuto in compensazione. La compensazione del credito deve essere effettuata con il primo versamento ordinario utile dell'IMU, la cui scadenza sia successiva alla data della formale autorizzazione del Comune di compensazione, salvo che il contribuente non comunichi espressamente di volersi avvalere di tale istituto con un versamento ordinario avente scadenza successiva o con importi dovuti relativi ad avvisi di accertamento notificati;

5. Il contribuente non può procedere alla compensazione del credito prima del ricevimento della comunicazione del Comune. Qualora ciò avvenga ed il Comune accerti che il credito non era del tutto od in parte spettante, il versamento dovuto sarà considerato omesso per la parte relativa al credito non riconosciuto;
6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori rispetto alle somme a debito, la differenza può essere utilizzata a compensazione nei versamenti successivi a quelli di cui al comma 4, senza ulteriori adempimenti ovvero ne può essere richiesto il rimborso; il cittadino esprime tale scelta in sede d'istanza di compensazione;
7. I termini di decadenza previsti per esercitare il diritto al rimborso dalle norme vigenti si applicano anche per i crediti richiesti in compensazione.

ISTITUTO DEL RAVVEDIMENTO OPEROSO

ART.22 - DEFINIZIONE

1. L'Istituto del Ravvedimento Operoso è disciplinato dall'articolo 13 del d.lgs. 18.12.1997, n. 472 e prevede la possibilità per il contribuente di regolarizzare spontaneamente violazioni ed omissioni con il versamento di sanzioni ridotte, la cui entità varia a seconda della tempestività del ravvedimento e del tipo di violazioni;
2. Il Ravvedimento Operoso rappresenta uno strumento immediato ed efficace per evitare il contenzioso e può essere utilizzato in ogni momento dell'anno, rispettando, ovviamente, le sue specifiche condizioni operative.

ART.23 - MODALITA' APPLICATIVE

1. La sanzione prevista è ridotta nella misura stabilita dalle norme che regolano la materia, 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 secondo le disposizioni previste dalla normativa;
2. 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;
3. Il contribuente che si avvale di tale istituto provvede a darne apposita comunicazione all'Ufficio Tributi;
4. Le singole leggi e atti aventi forza di legge possono stabilire, a integrazione di quanto previsto nel presente articolo, ulteriori circostanze che importino l'attenuazione della sanzione.

ART. 24 - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente ai fini dell'IMU, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa;
2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile di cui all'art. 6 del presente regolamento;
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti;
4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo ovvero agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti;
5. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi;
6. In ogni caso, resta fermo il potere del Comune di annullare, in tutto o in parte, ovvero revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Art.25 -AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ACCERTAMENTO CON ADESIONE PER INIZIATIVA DELL'UFFICIO

1. Quando sussistono le condizioni per emettere un avviso di accertamento, l'ufficio può esperire preventivamente la procedura di accertamento con adesione disciplinata dal presente regolamento;
2. Il Funzionario Responsabile, mediante notifica o raccomandata con avviso di ricevimento, invia ai soggetti obbligati un invito a comparire, nel quale sono indicati:

- a) Gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
 - b) Gli elementi, in forma sintetica, rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
 - c) I periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
 - d) Il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
3. In caso di più contribuenti, l'ufficio deve comunicare l'invito a tutti i soggetti obbligati, per consentire a ciascuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati estingue l'obbligazione tributaria nei confronti di tutti;
 4. Il contribuente fino a sette giorni prima della data prevista per la comparizione, può depositare presso l'ufficio motivata richiesta di differimento della suddetta data e comunque non oltre i trenta giorni successivi.

ART.26 - EFFETTI DELLA MANCATA COMPARIZIONE DEL CONTRIBUENTE

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno fissato determina il mancato avvio del procedimento e la conseguenza di precludere l'accesso al procedimento su iniziativa del contribuente. Del mancato avvio del procedimento viene dato atto in apposito verbale sottoscritto dal Funzionario Responsabile, senza l'obbligo di ulteriori comunicazioni al contribuente.

ART.27 -AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE SUCCESSIVAMENTE ALLA NOTIFICA DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui all'articolo 27, qualora riscontri nello stesso elementi valutativi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa del tributo, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, in carta libera a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna diretta all'Ufficio Protocollo, indicando il proprio recapito telefonico;
2. L'istanza di cui al comma 1 può essere presentata cumulativamente per i singoli avvisi di accertamento notificati;
3. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione;
4. L'iniziativa del contribuente è esclusa qualora l'Ufficio lo abbia in precedenza già invitato a concordare con successivo esito negativo o qualora il contribuente non si sia presentato per la definizione dell'accertamento;
5. Qualora gli avvisi di accertamento per i quali viene richiesta l'istanza di accertamento con adesione siano riferiti ad alcune annualità di imposta, con esclusione di altre annualità passibili di accertamento, il contribuente può, in sede di presentazione dell'istanza ovvero in sede di contraddittorio, richiedere che la definizione venga estesa anche alle annualità di imposta per le quali non è stato notificato

- l'avviso, limitatamente ai cespiti imponibili individuati negli accertamenti già emessi. E' facoltà del funzionario responsabile accogliere o meno la richiesta di estensione dell'accertamento con adesione;
6. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo;
 7. Il Funzionario Responsabile al quale sia pervenuta da parte del contribuente istanza di accertamento con adesione ne verifica la legittimità e la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'istituto;
 8. È inammissibile l'istanza di accertamento con adesione presentata:
 - a) Per la definizione di elementi che esulano dall'ambito di applicazione dell'istituto;
 - b) Per la definizione di avvisi di accertamento per omessi o parziali versamenti;
 - c) Oltre i termini utili per proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento;
 9. Entro il termine di quindici giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile:
 - a) Dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno;
 - b) Formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione.
 10. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati;
 11. All'atto del perfezionamento della definizione, perde efficacia l'avviso di accertamento.

ART.28 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE PRIMA DELLA NOTIFICA DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Anche prima della notifica dell'avviso di accertamento il contribuente, nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche può chiedere all'ufficio di formulare una proposta di accertamento con adesione;
2. L'istanza, da presentare in carta libera, con le modalità di cui all'articolo precedente, non può essere inoltrata prima che siano concluse le attività ispettive.

ART.29 -CONTRADDITTORIO ED ESITO NEGATIVO DEL PROCEDIMENTO

1. Nel giorno stabilito per la comparizione il contribuente o suo procuratore fornisce al funzionario le precisazioni, i dati, le notizie e gli elementi che ritiene utili alla definizione dell'accertamento;
2. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione;
3. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, vengono accordate solamente se avanzate entro tale data;
4. In sede di contraddittorio per la definizione dell'accertamento con adesione il Funzionario Responsabile deve compiere un'attenta valutazione della fondatezza degli elementi posti alla base dell'accertamento,

delle motivazioni addotte dal contribuente, del rapporto costi-benefici dell'operazione, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso;

5. Qualora concordemente stabilito tra le parti in relazione all'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori o di approfondire particolari problematiche, possono essere fissati ulteriori e successivi incontri;
6. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale, compilato dall'incaricato del procedimento;
7. In caso di esito negativo del procedimento l'Ufficio può proseguire la propria ordinaria attività di accertamento;

ART.30 - ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo;
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
 - a) Gli elementi di valutazione adottati dal contribuente;
 - b) I percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
 - c) I criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
 - d) La liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

ART.31 -PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE

1. L'accertamento con adesione si perfeziona, sia singolarmente che cumulativamente, con il versamento delle somme dovute, ovvero con il pagamento della prima;
2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro venti giorni alla redazione dell'atto di accertamento con adesione, con le modalità indicate nell'atto stesso;
3. In caso di mancato pagamento, entro il termine di cui al comma precedente, l'atto di accertamento con adesione non produrrà effetti;
4. In tale ipotesi, se l'invito a comparire è stato preceduto dalla notifica dell'avviso di accertamento, riacquisterà piena efficacia la pretesa tributaria ivi contenuta;
5. Entro dieci giorni dal versamento, il contribuente deve far pervenire, presso l'ufficio che ha seguito il procedimento di accertamento con adesione, la quietanza o l'attestazione di pagamento;
6. A richiesta dell'interessato è ammesso il pagamento rateale entro il termine di dodici mesi. In tal caso, per importi superiori ad euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) il contribuente è tenuto a prestare garanzia mediante polizza fideiussoria o fidejussione bancaria ovvero rilasciata dai consorzi di garanzia collettiva dei fidi (Confidi), iscritti negli elenchi previsti dagli articoli 106 e 107 del D.Lgs. n. 385/1993, per il

periodo di rateazione, aumentato di un anno. La garanzia deve prevedere l'immediata operatività a semplice richiesta e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

7. In caso di particolare complessità per:

a) Situazioni di grave disagio socio-economico,

e/o

b) Importi particolarmente elevati,

il Funzionario Responsabile del tributo potrà estendere di ulteriori dodici mesi, fino ad un massimo di ventiquattro, il termini della rateazione;

8. Sull'importo delle rate successive alla prima si applicano gli interessi al saggio legale vigente al giorno del pagamento della prima rata, calcolati da tale data e fino alla scadenza di ciascuna rata;

9. E' facoltà del Funzionario Responsabile del tributo chiedere ai Servizi Sociali Comunali o uffici equipollenti la disamina della situazione di grave disagio socio-economico del contribuente che inoltra istanza di rateazione;

10. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente perderà il beneficio della riduzione della sanzione. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva di cui all'art. 19 del presente regolamento.

ART.32 -EFFETTI DELLA DEFINIZIONE

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definitivo con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio;

2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'Ufficio 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 del comune alla data medesima;

3. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento questo perde efficacia dal momento del perfezionamento alla definizione.

ART.33 - SANZIONI APPLICABILI

1. A seguito della definizione, le sanzioni si applicano nella misura prevista per legge;

2. Le sanzioni scaturenti dall'attività di verifica dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dall'anzidetta riduzione.

ART. 34 – CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo o l'ingiunzione di

pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D. L.gs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

ART. 35 – RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”.
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto;
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ART. 36 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data del provvedimento che lo approva. Tuttavia, qualora l'approvazione avvenga successivamente all'inizio dell'esercizio finanziario purché entro il termine fissato per la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione, l'entrata in vigore è il 1° gennaio dell'anno di competenza.
2. Il presente regolamento unitamente alla deliberazione di determinazione delle tariffe viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla sua esecutività ed è reso pubblico mediante avviso nel sito Web del Comune e nei modi previsti dalla vigente normativa;
3. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti riguardante l'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni;